

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 48 (190) 12 декабря 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ****АНОНСЫ****Все довольны**

Законодательное собрание рассмотрело во втором чтении законопроект о Генплане. Для подготовки документа была создана комиссия, в адрес которой поступило около 10 тысяч поправок. Рассмотрено было 500, и серьезных.

Стр. 6

Оцените свою землю

Закон о земельном налоге вступает в силу с 1 января 2006 года. Документом установлены налоговые ставки на территории Петербурга. Чтобы оценить сумму налоговых платежей, надо знать кадастровую стоимость земли.

Стр. 11

Безопасность и надежность

Год назад Управление государственного архитектурно-строительного надзора стало самостоятельным подразделением городской администрации. Об итогах работы службы рассказывает ее руководитель Александр Орт.

Стр. 14–15

Отопят по-новому

Меньше чем через год жители и застройщики Приморского района получат дешевое тепло и бесперебойное теплоснабжение, источником которого станет Северо-Западная ТЭЦ. Этот проект реализуется без бюджетных средств.

Стр. 20

Суд не состоится в любую погоду



Трехсторонний конфликт между жителями, застройщиками и городскими властями по вопросу уплотнительной застройки дошел до массовых судов. Одновременно наметилась интересная тенденция: с конца ноября юристы, представляющие интересы профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, не приходят на судебные заседания. Вследствие такого неприятного стечения обстоятельств дела встали. Заседания переносятся на начало следующего года. Заявители – недовольные граждане – нервничают и обвиняют чиновников в намеренном затягивании судебного процесса. Чиновники в суд не являются, конечно, по уважительным причинам.

Продолжение на стр. 2

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ Т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку
www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ
331-2000

Старый город **КАРС**
тел./факс 327-72-83
www.oldcity.spb.ru
Лиц. Госстрой РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007566-003257-1 от 14.10.03

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
АРЕНДА ОПАЛУБКИ
КОТМ (812) 740 6244

Парнасский завод металлоконструкций

- здания и сооружения каркасного типа
- монтаж металлоконструкций
- производство металлоизделий и металлоконструкций для железобетонных изделий для промышленного и гражданского строительства
- изготовление формооснастки и опалубки для монолитного строительства и железобетонных изделий

Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 3-й Верхний пер., дом 9, к. 2
Тел./факс: (812) 598-86-88, 598-51-32, e-mail: pzmk-spb@yandex.ru
Лиц. № ГС-2-781-02-02-27-0-7804150954-001996-1 от 27.03.03 г.

ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 19 Тел. (812) 542-7421, тел./факс (812) 542-6505
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» – Санкт-Петербургский проектно-технологический институт – основано 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт – это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга – **ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**, осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7804040831-001572-1 от 26.04.2002 Госстрой РФ

Суд не состоится в любую погоду

Граждане далеко не всегда протестуют против нового строительства, исключая те случаи, когда выступления против уплотнительной застройки несут на себе отпечаток корыстного интереса. Поводов для протеста может быть три. Во-первых, если строительство ведется на территории зеленых зон общего пользования, перечень которых в Санкт-Петербурге до сих пор не составлен. По действующему Генеральному плану спорные зоны относятся к категории рекреационных. Однако застройщикам удается убедить чиновников и получить пятно под застройку в этих зонах. Во-вторых, если жилые здания возводятся на территориях, по Генплану зарезервированных для строительства объектов социальной инфраструктуры: поликлиник, детских садов и т.д. Жилья все равно не хватает; не хватает и детских садов, и школ. В-третьих, если строительство ведется без проекта межевания, и новое здание займет территорию, расположенную в плотно застроенном квартале.

Достаточно часто общественное возмущение приводит к жалобам в прокуратуру, которая может выступить истцом. Также физические лица проторили народную тропу в суды: нанимают адвокатов и борются за свои и за соседские права. Но что делать, если судебного решения приходится ожидать месяцами из-за того, что ответчик (чаще всего – администрация) не приходит на заседания суда? Идти на баррикады? Перекрывать дороги?

Кстати, по другую сторону этих самых народных баррикад зачастую оказываются не представители власти, а застройщики. Получив официальное подтверждение возможности проектирования и строительства здания в конкретном месте (постановление правительства Санкт-Петербурга), они оказываются в двусмысленном положении. Израсходованы деньги на проектные и строительные работы, но существует опасность, что строительство запретят. Кроме того, есть риск столкнуться с проявлениями гражданского гнева, лежащими вне правового поля: поджогами, избиениями охраны, порчей строительной техники, угрозами и бранью, плачем и призывами к совести. Строители несут моральные и материальные убытки. Между тем решение суда могло бы внести определенность и положить конец этому двусмысленному положению вещей.

Однако исполнительная власть ускорять судебный процесс не стремится. Пока нам известно о пяти случаях неявки юристов на заседания суда. Так, 22 ноября ответчики не пришли на суд по вопросу строительства жилого дома в 53-м квартале Приморского района. Такая же ситуация произошла 28 ноября в Куйбышевском суде. 30 ноября рассматривался вопрос о строитель-

стве дома в Центральном районе, на Старорусской улице. Там в качестве заинтересованных лиц должны были присутствовать представители городского правительства, Комитета по строительству, КГА, Комитета по земельным ресурсам, КУТИ и КГИОП. Специалисты по праву из пяти комитетов, будто сговорившись, не явились в суд. Юристы, представляющие интересы строительного комитета и КГА, не смогли присутствовать на рассмотрении дела о новом строительстве во дворе жилого дома на улице Турку, д. 11/1, и на суде о признании незаконным постановления правительства, разрешающего проектирование и строительство многофункционального комплекса в зеленой зоне по улице Турку, соответственно, 5 и 6 декабря.

На Востоке говорят: одно и то же происшествие, повторившееся дважды, – совпадение, а трижды – система. Евгений Бакагин, член Международной коллегии адвокатов «Санкт-Петербург», который ведет дела, связанные с нарушениями в сфере градостроения, дает свое объяснение происходящему. «В течение последних месяцев отменено несколько постановлений правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве: на Заневском проспекте, где застройщиком являлась фирма ЛЭЖ; на Старорусской улице, д. 2 (застройщик – Национальная инвестиционно-строительная компания); на улице Турку, д. 24 (застройщик – фирма «Чесма-инвест»), и др. Насколько я понимаю, правительство Санкт-Петербурга, столкнувшись с тем, что весы судебной системы в очередной раз качнулись в пользу жителей, взяло тайм-аут», – говорит юрист. Он считает, что, возможно, разрабатывается тактика, которая позволит более эффективно противостоять гражданам в судах. И в связи с этим юристы комитетов перестали являться на судебные заседания. Формальные причины неявки – отпуска и болезни сотрудников юридических служб. И если болезнь не предскажешь, то график отпусков согласовать с датами проведения судебных заседаний можно. В крайнем случае, ушедшего в отпуск юриста можно заменить. Такие прецеденты были.

Один из лидеров Движения гражданских инициатив Владимир Соловейчик поддерживает мнение адвоката Бакагина. Кроме того, он не исключает, что «власти тянут время до принятия нового закона об общественных слушаниях. Этот законопроект, который администрация сейчас продвигает в Законодательном собрании, сокращает возможности граждан и общественных организаций выступать против уплотнительной застройки. Хотя трудно поверить, что новый документ может каким-либо образом повлиять на решения судов по уже начатым делам – как известно, закон обратной силы не имеет».

С другой стороны, затягивание судебного разбирательства, по его мнению, на руку строительным компаниям. «Если строительство уже начато, то чем дольше длится суд, тем больше можно успеть построить. Если здание подросло уже до второго этажа, то никакое решение суда не заставит построенное разобрать», – комментирует г-н Соловейчик.

В случае решения суда в пользу администрации подтверждается законность постановлений. Граждане получают возможность подать иск в вышестоящую судебную инстанцию, вплоть до Европейского суда по правам человека в Страсбурге, а застройщики – уверенность в том, что строительство будет завершено. Если же суд отменит постановление правительства, в городе станет одним очагом социальной напряженности меньше. Как правило, и истцы, и ответчики заинтересованы в скорейшем разрешении конфликта. Но в данном случае одна из сторон умело скрывает свой интерес.

Вместе с тем, как сообщили «Строительному Еженедельнику» в Комитете по строительству, в этом году в судах общей юрисдикции и арбитражных судах рассмотрено и находится в производстве 174 дела по оспариванию постановлений правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве.

По сравнению с прошлым годом количество судебных дел не уменьшилось. Только в этом году в комитет было передано 63 новых судебных дела по оспариванию постановлений правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве. В 2005 году выиграно 61 дело, проиграно одно дело в суде общей юрисдикции, по двум делам решения не вступили в законную силу и будут обжалованы правительством Санкт-Петербурга.

Как сообщил начальник юридического отдела Комитета по строительству Александр Меденцев, «в ноябре – начале декабря этого года ряд судебных заседаний, на которых рассматривались заявления граждан об отмене постановлений о проектировании и строительстве, были отложены в связи с занятостью представителей правительства Санкт-Петербурга в других судебных процессах. При этом из 53 судебных дел, назначенных в этот период времени, только девять были отложены. Поэтому, на мой взгляд, разговоры о том, что это становится тенденцией или делается преднамеренно, не имеют оснований. Наши сотрудники отсутствовали на судебных процессах по объективным причинам, и мы никогда не откладываем дела с целью затормозить судебный процесс».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЦИТАТА НОМЕРА



АЛЕКСАНДР
ВАХМИСТРОВ,
ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 6

**В новый год город войдет
с новым Генеральным
планом**

ЦИФРА НОМЕРА

5,5 тыс. рублей

Стр. 17

**стоит разрешение
на найм иностранного
сотрудника**

ОПРОС НОМЕРА

**Заинтересованы ли
застройщики
в быстром разрешении
конфликтов в суде?**

Юрий Абакумов, заместитель директора по недвижимости ООО «Чесма-Инвест»:

– Судебные разбирательства по вопросу уплотнительной застройки, как правило, длятся не менее полугода. И даже в том случае, если решение суда будет благоприятным для строительной компании, время строительства все равно увеличивается. Возникает необходимость обращаться в администрацию для продления сроков, а это тоже требует времени. Следовательно, чем дольше длится суд, тем сложнее работать строительной компании.

Наталья Смирнова, заместитель генерального директора ЗАО «47 Трест»:

– В случаях, когда суд решает вопрос о прекращении действия постановления правительства, застройщик стремится сделать как можно больше, пока оно остается в силе. И тогда увеличение сроков рассмотрения дела строителю оказывается выгодно. В нашей судебной практике не было случаев, чтобы представители городской администрации не являлись на судебные заседания. Наоборот, однажды на суд не пришел прокурор, по чьему иску было начато разбирательство.

Вячеслав Аверкиев, исполнительный директор компании «Корпорация С»:

– Конечно, главное, чтобы решение суда было не быстрым или медленным, а правильным. Но, с точки зрения предпринимателей, чем быстрее закончится судебное разбирательство, тем лучше. Во-первых, это вопрос репутации компании, во-вторых, суд может приостановить строительство, заморозить средства. Поэтому важно, чтобы решения в судах выносились быстро.

К

стройконсалтинг

191014, Санкт-Петербург, Манежный переулок, 3
тел./факс: (812)272-7171, smeta@stroysmeta.ru

**СМЕТНАЯ
И ТЕНДЕРНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

- ✓ ИНВЕСТОРУ
- ✓ ЗАКАЗЧИКУ
- ✓ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
- ✓ ГЕНПОДРЯДЧИКУ
- ✓ ПОДРЯДЧИКУ
- ✓ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ



**ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОРПОРАЦИЯ «ПУЛКОВО»**

выполнит собственными силами весь спектр работ
по проектированию, изготовлению и монтажу
любых промышленных и гражданских зданий
с использованием металлокаркасов и сэндвич-панелей

Система менеджмента качества
соответствует требованиям
международного стандарта ISO 9001:2000
и Международной сертификационной сети IQNet

196210, Санкт-Петербург, Штурманская ул., д. 11

Тел.: (812) 331-31-48
Факс (812) 704-12-86

E-mail: info@pulkovo.biz
www.pulkovo.biz

GVA Sawyer
International Property Advisers

WWW.GVASAWYER.RU
WWW.GVACONSULTING.RU

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД
к развитию территорий и объектов недвижимости

- ДЕВЕЛОПМЕНТ
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- КОНСАЛТИНГ
- БРОКЕРСКИЕ УСЛУГИ
- УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Санкт-Петербург: +7 (812) 334-93-92
Москва: +7 (495) 797-44-01

Лиц. ГС-1-77-01-22-0-7709039709-005144-1 от 8.08.2002 Госстрой РФ

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

Дом на пересечении
пр. Луначарского и
ул. Есенина. 10 минут от
ст. м. «Озерки». Дом сдан.
Последние встроены
помещения и 270 м².

Дом расположен внутри
квартала между ул.
Кораблестроителей и Морской
наб., ст. м. «Приморская».
Окончание строительства –
III квартал 2006 года.

Угол Варшавской ул. и Ленинского пр.
5–22-этажный дом. 5 минут от
ст. м. «Московская». Окончание стро-
ительства – II квартал 2006 года.

ст. м. «Купчино», угол Малой
Балканской ул. и ул. Ярослава
Гашека. 12–16-этажный дом.
Дом сдан.
Площади коммерческих
помещений от 200 до 1600 м².

Угол ул. Звездной и
пр. Космонавтов. 13–14-
этажный дом. 7 минут
от ст. м. «Звездная».
Окончание строительства –
II квартал 2006 года.

**“Теплый дом” для
Северной столицы**

ЗВТРЕСТ

191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail: market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 571-17-67
(812) 571-77-92

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002

ПРОДАЖА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

ПОЛНЫЙ ПАКЕТ

НЕВСКИЙ РАЙОН

- площадь земельного участка – 18183 кв. м;
- постановление правительства СПб на проектирование и строительство;
- договор аренды земельного участка.

ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

- площадь земельного участка – 5105 кв. м;
- постановление правительства СПб на проектирование и строительство;
- договор аренды земельного участка.

+7 (921) 787-91-19

ЗАО «ЗИРОС – СПб»

КУПИТ

**ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, ГОСТИНИЦ**

- Земельные участки (пятна) под застройку
- Объекты недвижимости
- Объекты незавершенного строительства
- Имущественные комплексы предприятий

В ПЕТРОГРАДСКОМ, АДМИРАЛТЕЙСКОМ,
ЦЕНТРАЛЬНОМ, ВАСИЛЕОСТРОВСКОМ РАЙОНАХ

ТЕЛ. 740-62-77

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-7814319448-011447-1 от 10.10.2005 ФАС и ЖКО

ТЕРМИНАТОР

198095, Санкт-Петербург
ул. М. Говорова, д. 37
Тел.: 334-3535, 252-7955
mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru

1 снос, демонтаж зданий и сооружений

2 вывоз и утилизация строительного мусора

3 переработка строительного мусора, производство вторичных строительных материалов

4 земляные работы, благоустройство, инженерные сети

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстрой РФ

Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.

Методы и средства исследований теплоизоляционных свойств ограждающих конструкций здания

В соответствии с требованиями СНиП 23-02-2003 и других документов к ограждающим конструкциям зданий, особенно к наружным стенам жилых и промышленных объектов, предъявляются требования по минимально допустимым удельным тепловым сопротивлениям теплопередаче, что обеспечивает наиболее экономичный расход энергоресурсов.

Дефекты теплоизоляции, связанные с локальными фильтрациями теплого воздуха через щели во фрагментах ограждающих конструкций, например, между стеной и оконной рамой или между соседними блоками, могут быть выявлены при дистанционном тепловизионном контроле. Однако тепловизионная диагностика эффективна исключительно при наличии внутри зданий источников тепловой мощности, а потому фактически возможно ее проведение только в отопительный период.

В летний период целесообразно использовать контактные методы измерений удельных тепловых сопротивлений ограждающих конструкций, основанные на использовании источника тепловой мощности на внутренней поверхности стены, термостата на противоположной поверхности, а также датчиков температуры. Применение таких методов позволит проводить исследования теплоизоляционных свойств ограждающих конструкций зданий и сооружений в любое время года.

Испытательная лаборатория при ООО «Инвестиционная строительная ком-

пания» под научным руководством доктора технических наук Сергея Ивановича Ханкова выполняет работы по тепловизионной диагностике и энергоаудиту с использованием собственных новых запатентованных методов и средств измерений удельных тепловых сопротивлений многослойных стенок, к которым сводятся типовые ограждающие конструкции зданий. Предлагаемые методы обеспечивают максимально быстрое измерение тепловых сопротивлений с минимальной погрешностью. Состав измерительной аппаратуры включает набор стандартных элементов, выпускаемых промышленностью, что обеспечивает удовлетворительные экономические показатели данного метода и позволяет широко развернуть проведение работ по аттестации теплоизоляционных свойств капитальных стен зданий.

Специфика предлагаемых методов исследований тепловых сопротивлений заключается в том, что они основаны на использовании источников тепловой мощности с одновременной регулировкой как мощности тепловыделений, так и уровня температуры, а также приемного термостата, потребляемая мощность которого при отсутствии потерь тепловой энергии в окружающую среду и за счет оттока тепловой энергии в поперечном направлении в точности равна тепловой мощности, выделяемой источником. Отдаваемая стенке и принимаемая с ее противоположной поверхности тепловая мощность непрерывно контролируется. Разность этих

значений может быть зафиксирована, что позволяет определять тепловые потери и учитывать возможную систематическую погрешность измерений, что отличает предлагаемый метод от известных.

По мнению Сергея Ивановича Ханкова, важной особенностью используемого метода является возможность проведения измерений в любое время года, а также в неотапливаемых зданиях, в частности, в только что построенных или находящихся в стадии капитального ремонта.

Разработанные методы измерения тепловых сопротивлений ограждающих конструкций сочетаются с дистанционным тепловизионным обследованием поверхностей стен, что позволяет обнаруживать локальные дефекты – места утечки тепловой энергии в окружающую среду (соединения наружных стен с перекрытиями, оконные блоки и т.д.).

Заинтересованным организациям предлагаем новые и традиционные методы комплексных исследований теплоизоляционных характеристик ограждающих конструкций зданий и промышленных сооружений.

ООО «Инвестиционная строительная компания»
Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30,
Апраксин двор, корп. 1, пом. 82-Н
Телефоны: 710-42-50, 710-42-92

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826089278-006722-1
от 19.12.2003 Госстрой РФ



Сергей Ханков, д. т. н., профессор,
научный руководитель испытательной лаборатории
ООО «Инвестиционная строительная компания»

Человек года–2005



На прошлой неделе были объявлены имена лауреатов национальной премии «Человек года–2005». В номинации «Экономика (строительство)» награду «За вклад в развитие Санкт-Петербурга» присудили генеральному директору ЗАО «Строительный трест» Евгению Реззову.

8 декабря эта почетная награда добралась до своего героя. Премию «Человек года–2005» генеральному директору ЗАО «Строительный трест» Евгению Реззову в присутствии сотрудников компании, друзей и партнеров вручили вице-губернатор Санкт-Петербурга Сергей Тарасов и председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Роман Филимонов, которые поздравили виновника торжества от имени губернатора Валентины Матвиенко, вице-губернатора Александра Вахмистрова и всего городского правительства.

«Премия «Человек года» в номинации «Экономика» присуждена Евгению Георгиевичу Реззову более чем заслуженно, – отметил Сергей Тарасов. – Все мы хорошо помним, что после распада Советского Союза, в начале 90-х годов, для строителей наступил тяжелый период, когда строительство остановилось, крупные строительные предприятия прекратили свою деятельность, не стало единой службы подряда, службы главного заказчика – многие связи прервались. И только те люди, которые по-настоящему любили строительство, которые отдавали все свои силы этой профессии, верили, что строительный комплекс будет жить, если будут жить строительные организации. Одним из таких людей был и оста-

ется Евгений Реззов. Я поздравляю генерального директора «Строительного треста» и коллектив компании с этим событием. Уверен, что красивые кирпичные дома, построенные «Строительным трестом», будут долгие годы украшать наш город».

Поздравить «человека года» пришли также президент ЗАО «М-Индустрия» Мгерам Бехбудов, президент Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» Владимир Филиппов, старый друг и коллега Иосиф Цинберг. Сам Евгений Реззов говорит, что узнал о присуждении ему почетной премии от друзей и сотрудников своей компании, и эта новость стала для него полной неожиданностью. «Конечно, всегда приятно получать такие высокие награды, – признается Евгений Георгиевич. – Это значит, что общество благодарит не только меня, но и весь коллектив компании ЗАО «Строительный трест» за хорошую работу».

Поздравляя Евгения Георгиевича, гости говорили о заслугах г-на Реззова перед городом и его жителями, уделяя особое внимание социальной направленности в деятельности «Строительного треста». В свое время компания выполнила строительство хосписа, единственного в Северо-Западном регионе, а также храма Благовещения Пресвятой Богородицы на Пискаревском проспекте. В ближайших планах компании – приступить к возведению детского хирургического центра для института физиопуль-

монологии. Премия «Человек года–2005» займет достойное место среди других наград Евгения Реззова.

ЗАО «ЮИТ Лентек»,

дочерняя компания крупнейшей в Финляндии
строительной корпорации YIT YHTYMA Oy,
приглашает

СПЕЦИАЛИСТА В ОТДЕЛ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ

*25-35 лет, высшее образование,
опыт работы в строительстве от 2 лет,
знание процедуры согласования проектов*

Телефоны: 909-09-57, Александр
904-83-08, Светлана



ООО «ПКФ «ОРБИТА»
ORBITA Ltd

**Топографическая съемка.
Инженерно-геодезические и геологические изыскания
в строительстве. Контрольно-исполнительная съемка.
Составление профилей подземных коммуникаций.
Кадастр. Межевание.
Оформление земельных участков в собственность.**

Быстро! Качественно! Надежно!

Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 10
Тел./факс: 310-22-79, 310-03-15
E-mail: info@orbita-spb.ru www.orbita-spb.ru

МАЛЫЙ БИЗНЕС

Все довольны

Законодательное собрание 7 декабря рассмотрело во втором чтении законопроект «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Напомним, что в первом чтении законопроект был принят 6 июля, а согласно регламенту обсуждения данного нормативного акта депутаты могли вносить поправки только в текстовую часть документа, тем не менее многие предложения депутатов в картографические материалы Генплана вошли как поправки, предложенные губернатором.

Как сообщил накануне, на заседании Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, глава Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор города Александр Викторов, для подготовки проекта ко второму чтению постановлением губернатора была создана комиссия, куда вошли руководители отраслевых комитетов и два депутата. Всего в комиссию поступило более 10 тыс. поправок, которые можно разбить на несколько категорий: поправки вне темы Генплана, касающиеся планировочных вопросов; технические поправки, устраняющие упущения разработчиков, которые принимались автоматически; поправки, отклоненные из-за несоблюдения нормативных требований; и поправки, требующие обсуждения. Всего комиссией было рассмотрено более 500 таких серьезных поправок.

По мнению члена комиссии депутата Михаила Амосова, все решения принимались коллегиально, голосованием, и работа проходила в демократической обстановке – иногда даже вице-губернатор Александр Вахмистров оставался в меньшинстве. Из 187 депутатских предложений было принято 120. Большинство

этих поправок касались зеленых насаждений, и в качестве предложений депутаты использовали картографический материал к законопроекту о зеленых насаждениях общего пользования. Все принятые комиссией депутатские поправки вошли в обобщенную поправку губернатора, которая практически единодушно была принята Законодательным собранием. Хуже решилось дело с поправками к текстовой части Генплана, внесенными депутатами дополнительно: из 20 таких поправок принята только одна, касающаяся включения объекта в перечень исторических памятников (первый километр Дороги жизни). Не прошла поправка в отношении восстановления охранной зоны в районе Суздальских озер, а также по вопросу намыва территории в западной части Васильевского острова в части запрета образования новых территорий.

Несмотря на это, г-н Амосов удовлетворен ходом подготовки и результатами второго чтения законопроекта: по многим вопросам удалось найти разумный компромисс. «Меня устраивает даже решение по намыву, – заявил он. – Во-первых, в текстовой части это звучит теперь как «образование к 2015 году 200-250 га новых территорий на акватории Невской губы и Финского залива; после 2015 года – 800-1000 га», а на картах эта зона обозначена уже как деловая, а не жилая, и пунктиром. Кроме того, будет еще третье чтение, где к некоторым депутатским поправкам удастся вернуться». Председатель Комиссии по городскому хозяйству отметил, что в процессе работы над проектом удалось отстоять 100 га лесопарка в районе КАД, который КЭРППиТ предлагал превратить в промышленную зону, останется спортивным сооружением стадион на проспекте Медиков, где предлагалось создать смешанную зону застройки. Также была достигнута договоренность по жилой застройке старого велотрека, а новый велотрек будет создан у Кировского стадиона. КГА дал обеща-

ние в ходе дальнейших уточнений Генплана вернуться к вопросу создания магистрали, параллельной Невскому проспекту (соединение Тележной и Гончарной улиц и Итальянской улицы с улицей Жуковского) – к тому, за что постоянно ратует другой член губернаторской комиссии, Владимир Гольман. «Принятие Генплана само по себе – это очень важный акт, – отметил г-н Амосов, – такого документа, который бы так ограничивал исполнительную власть, например, в части зеленых насаждений, в городе не было».

Отметим, что, согласно поправке губернатора, город должен быть обеспечен зелеными насаждениями в центральных районах не менее 12,8 кв. м на человека, а на периферии – не менее 16 кв. м на человека. Кроме того, в исторически сложившейся части города площадь зеленых насаждений будет увеличена на 20 процентов, а в нецентральных районах – на 70 процентов. Как основное мероприятие Генплана по развитию зеленых насаждений выделено «сохранение зеленых насаждений общего пользования, а в центре города – каждого дерева».

Отвечая на вопрос спикера Законодательного собрания Вадима Тюльпанова относительно развязки в районе Дачного проспекта, вице-губернатор Александр Вахмистров пояснил, что вопрос долго обсуждался комиссией и специалисты не нашли иного створа выхода на КАД, но, с другой стороны, понимая озабоченность жителей района, были разработаны несколько вариантов организации движения с тем, чтобы основные грузовые потоки на КАД запустить не с Дачного проспекта, а с проспекта Народного ополчения.

«В новый год город войдет с новым Генеральным планом», – заявил журналистам вице-губернатор Александр Вахмистров, подводя итоги второго чтения законопроекта.

Законодательное собрание рассмотрит законопроект в третьем, окончательном, чтении 21 декабря.

КОДЕКС

Встреча на грани

Инвестиционный кодекс Санкт-Петербурга готов к рассмотрению в третьем чтении и принятию Законодательным собранием в целом.

Как сообщил главный специалист Комитета по законодательству Сергей Лаптев, при подготовке документа к третьему чтению совместно с Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам выполнена большая работа по уточнению и конкретизации отдельных положений кодекса, в частности, это значительно коснулось норм предоставления льгот и преференций.

Согласно документу, «Инвестиционный кодекс Санкт-Петербурга направлен на повышение инвестиционной активности и развитие инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга, определяет формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга, устанавливает гарантии равной защиты прав, интересов и имущества инвесторов независимо от организационно-правовых форм и формы собственности».

15 декабря в гостинице «Новотель» состоится торжественное собрание, посвященное 15-летию Санкт-Петербургской ассоциации совместных предприятий (АСП), где может возникнуть разговор с приглашенным руководством города о причинах затягивания принятия нового инвестиционного законодательства, так как в распространенных АСП материалах этому вопросу уделяется большое внимание.

По мнению АСП, главным тормозящим фактором принятия Инвестиционного кодекса является противодействие чиновников, заинтересованных в сохранении нынешней, не приемлемой для инвесторов ситуации. Принятие Инвестиционного кодекса должно существенно ее изменить, поскольку его основная идея состоит в следующем: в городском правительстве должен появиться единый орган (а не несколько, как сейчас), отвечающий за взаимоотношения с инвестором. Также должны быть закреплены соответствующие процедуры, регламенты, сроки прохождения согласования и реальная ответственность чиновников. Наконец, должны быть даны гарантии со стороны государства в случае национализации бизнеса инвестора. Отсутствие всех этих составляющих является в настоящий момент питательной средой для коррупции и реальным содержанием термина «административные барьеры», считают в АСП и подчеркивают, что скорость принятия нового закона во многом зависит от губернатора. Попытки работать с инвесторами в «ручном режиме» говорят об энергичности петербургской градоначальницы, но не создают четко работающего механизма взаимодействия ее администрации с инвестором. Городская же промышленность и экономика требуют прихода массовых инвестиций, а для этого необходимо создавать рыночные механизмы и новую систему управления инвестиционным процессом.

СПРАВКА

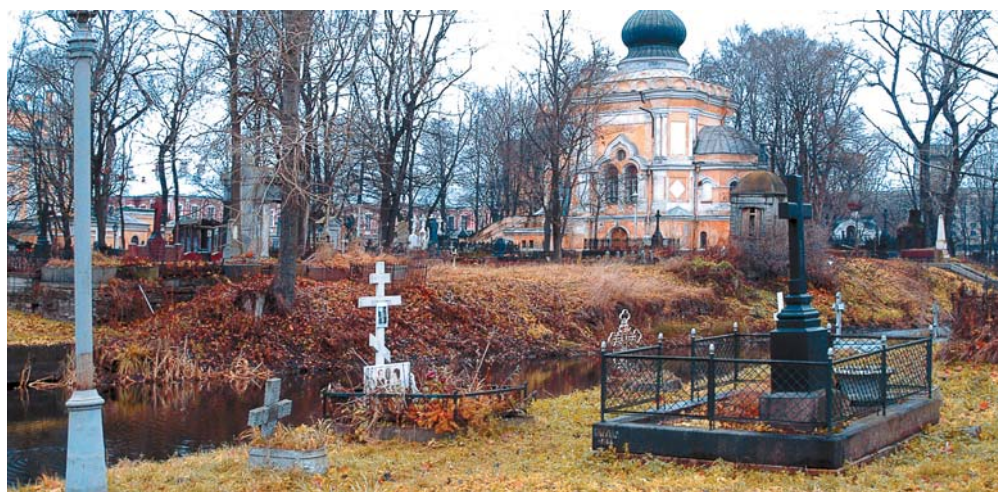
По данным рейтингового агентства «Эксперт РА», Санкт-Петербург по степени привлекательности инвестиционного законодательства в 2004 году занял 52 место среди регионов России (в 2000 году – 22 место). По объемам накопленных прямых инвестиций город уступает не только Москве, но и Ярославской, Омской, Московской, Новгородской и Ленинградской областям. Опросы иностранных членов Санкт-Петербургской АСП показывают, что главным препятствием для ведения бизнеса является коррупция (71 процент), административные барьеры (60 процентов), избирательное толкование и применение законов (56 процентов), непрозрачность и противоречивость законодательства (51 процент).

РИТУАЛ

Никто не забыт

Муниципальный совет Муниципального образования «Ржевка» обратился директор ЗАО «Городское кладбище животных» с просьбой согласовать предпроектные предложения по строительству Мемориального кладбища домашних животных по адресу: Санкт-Петербург, улица Электропультовцев, участок 1 (севернее дома 7). Муниципальные депутаты, не согласные с таким подарком, обратились за защитой в Законодательное собрание, к депутату 23-го избирательного округа Алексею Тимофееву.

В депутатском запросе губернатору от 7 декабря г-н Тимофеев просит Валентину Матвиенко отменить постановление правительства Санкт-Петербурга от 1 марта 2005 года, которым было разрешено проведение проектно-изыскательских работ, и рассмотреть возможность переноса объекта в место, не имеющее перспектив размещения производств, к примеру, в санитарную зону городского крематория. В качестве обоснования депутат выдвигает следующие доводы. Начало согласования проекта относится к 1998 году, когда развитие нежилых зон «Ржевка» не имело перспектив из-за отсутствия энергетических мощностей. Сейчас там строится мощная котельная. ЗАО «Росэлектропром Холдинг», НПФ «Тепломаш», ЗАО «Совплм»



планируют строительство производственных объектов на территории нежилых зон «Ржевка». В случае строительства кладбища для животных в заявленных размерах (более 6 га) его санитарная зона поставит под вопрос его действительно нужных городу производственных проектов, создающих рабочие места. Согласно проекту Генерального плана, принятому уже во втором чтении, зона размещения кладбища находится в промышленной зоне, хотя само оно к производственным объектам не относится.

Отметим, что ритуальная тема часто возникала на заседании 7 декабря. В другом запросе депутаты из фракции «Единая Россия» жалуются губернатору на противоправные действия работников патологоанатомического бюро и моргов города и просят Валентину Матвиенко принять меры по устранению нарушений в деятельности этих государственных учреждений.

Много места нашла ритуальная тема и в обобщенной поправке губернатора к Генеральному плану, в частности, после раздела «Отдых и санитарно-курортное обслуживание» в Генплане добавлен еще один раздел – «Расширение и новое строительство кладбищ». В 2005-2010 годы в эксплуатацию должно быть введено 90,05 га новых площадей; в 2010-2015 годы – 70 га и в 2015-2025 годы – 140 га. В Генплане указаны конкретные адреса расширения существующих кладбищ, а также создания новых. Также здесь будет новый подраздел – «Ритуальное обслуживание населения в части территориального обслуживания кладбищ», где утверждается, что до 2025 года общая площадь кладбищ вырастет на 300 га, а ежегодно в эксплуатацию должно будет вводиться 14-16 га новых площадей. Для увеличения числа захоронений в родственные могилы предлагается расширить степень родства, включив наследников второй и третьей очереди.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

В новый год город войдет с новым Генеральным планом

КОНЦЕПЦИЯ

Дела дорожные — очень сложные!

Савтомобильными дорогами связана жизнь практически всех российских граждан. Без развития дорожной сети невозможно выполнить задачи государства по ускорению экономического роста, улучшению жизни населения, повышению конкурентоспособности отечественных товаров и услуг. Об основных проблемах и достижениях дорожной отрасли рассказывает руководитель Федерального дорожного агентства Олег Белозеров.

— Олег Валентинович, как Вы оцениваете сегодняшнее состояние автомобильных дорог России?

— Оно не удовлетворяет растущих потребностей автомобилизации государства и экономики. В сети федеральных автомобильных дорог около 56 процентов протяженности имеют неудовлетворительную прочность дорожных одежд, 37 процентов — неудовлетворительную ровность дорожных покрытий. Участки концентрации дорожно-транспортных происшествий составляют в общей сложности около 8 процентов протяженности федеральных дорог. Около 28 процентов протяженности федеральных дорог обслуживают движение в режиме перегрузки, то есть около 48 процентов от общего объема перевозок по федеральным автодорогам осуществляется с существенными потерями времени перевозчиков. Протяженность грунтовых дорог и подъездов к мелким и отдаленным сельским населенным пунктам составляет в настоящее время около 220 тыс. км, движение и подъезд к земельным угодьям по этим дорогам крайне затруднены в осенне-весенний период. Около 50 тыс. населенных пунктов не имеют круглогодичной связи по автомобильным дорогам с твердым покрытием, что приводит к сворачиванию производства, в том числе сельскохозяйственного, оттоку населения из этих регионов. На решение перечисленных задач крайне не хватает средств. Все это накладывает сегодня существенные ограничения на конкурентоспособность продукции российских предприятий, приводит к замедлению роста качества жизни населения. Велика аварийность на автомобильных дорогах. И хотя доля дорожно-транспортных происшествий, сопровождаемых неудовлетворительными дорожными условиями, не превышает 24 процентов от общего количества ДТП, такое положение не может считаться нормальным.

— Какие средства запланированы на развитие дорожной отрасли в бюджете будущего года?

— Доведенные объемы финансирования на ремонт и содержание федеральных автомобильных дорог на 2006 год составляют почти 43 млрд рублей вместо 23,7 млрд рублей в текущем году. Достигнутое увеличение объемов финансирования позволит прекратить разрушение дорожной сети и начать снижать размеры недоремонта.

— Как дороги влияют на экономику России в целом?

— Ежедневно на автодороги России выходят около 20 млн автомобилей. Благодаря своим преимуществам (оперативности, возможности организации работы с колес, доставки от двери до двери и др.), автотранспорт оказался наиболее востребованным после перехода к рыночной экономике. За последние годы существенное развитие отмечается в тех сферах деятельности, которые во многом ориентированы на обслуживание автомобильным транспортом. В последние годы значительно возросла роль автомобильного транспорта во внешней торговле. Например, около 70 процентов международных контейнерных грузов, перерабатываемых в морских портах России, перевозится на автотранспорте. В России отмечаются высокие темпы роста численности легковых автомобилей. Реализация проектов развития и совершенствования автомобильных дорог в наибольшей степени отражается на условиях функционирования обрабатывающих отраслей экономики, имеющих высокую долю добавленной стоимости. Состояние сети автомобильных дорог влияет и на рост цен в стране, так

как транспортная составляющая в себестоимости продукции в Российской Федерации достигает 15-20 процентов (в других странах с развитой экономикой — 7-8 процентов). Ежегодная сумма потерь, связанных с недостаточным развитием дорожной сети и ее низким техническим состоянием, оценивается в 450-500 млрд рублей, что превышает 3 процента ВВП России.

— Не могли бы Вы охарактеризовать в двух словах основные цели, стоящие перед дорожным хозяйством России?

— Потребность Российской Федерации в строительстве новых автомобильных дорог и объектов дорожной инфраструктуры очень велика. По оценкам специалистов, протяженность автомобильных дорог в стране должна составлять как минимум 1,5 млн км. В настоящее время, даже если довести до нормативного состояния и принять в сеть автомобильных дорог общего пользования городские, муниципальные и внутрихозяйственные дороги, которые фактически выполняют функции дорог общего пользования, общая протяженность сети не превысит 1-1,1 млн км. Вместе с тем темпы строительства новых автомобильных дорог зависят от возможностей бюджета. Откорректированной с учетом возможностей финансирования и подготовленной к утверждению Правительством Российской Федерации подпрограммой «Автомобильные дороги», входящей в состав федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)», предусмотрено осуществить до 2010 года строительство и реконструкцию 2,1 тыс. км федеральных дорог и 25,4 тыс. км территориальных автомобильных дорог. Объекты строительства автомобильных дорог и мостов весьма ка-



питалоемки, поэтому в дорожной отрасли много «долгостроев», и одним из основных приоритетов при планировании дорожных работ является завершение начатых ранее строек.

— Какие самые масштабные дорожные проекты на Северо-Западе страны?

— В этом году введен в эксплуатацию мост через Кольский залив у города Мурманска, который строился с 1992 года. До 2008 года будет завершено строительство кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга (в 2005 году будет завершено строительство первой очереди Восточного полукольца; программой 2005 года предусмотрено финансирование участка КАД Западного полукольца в объеме 1 млрд рублей; проект программы строительства на 2006 год предусматривает для выполнения объемов второй стадии первой очереди строительства Восточного полукольца сумму в 3 млрд рублей, а также на продолжение строительства Западного полукольца — в объеме 12 млрд рублей). Кроме того, в 2005 году проводятся проектные работы, а с 2006 года начнется строительство скоростной автомобильной магистрали Москва — Санкт-Петербург протяженностью 650 км, которая будет иметь продолжение в пределах Москвы, до четвертого транспортного кольца, и в Санкт-Петербурге, до Большого морского порта. Также активно осуществляется капитальный ремонт федеральной дороги М-10 Москва — Санкт-Петербург: в 2006 году будет заверше-



на реконструкция автомобильной дороги М-10 «Скандинавия» на участке таможенный пункт «Брусничное-II» — Гостраница, а в 2007 году — строительство обхода Выборга. На автодороге Санкт-Петербург — Псков будет осуществлено строительство обхода Лути. По панъевропейскому транспортному коридору №1 в направлении Таллин — Рига — Каунас — Варшава с ответвлением Рига — Калининград — Гданьск намечено осуществить реконструкцию маршрута по территории Калининградской области общей протяженностью 165 км в направлении Советск (граница Литвы) — Талпаки — Калининград — Мамоново (граница Польши).

— Осуществляется ли подготовка сети автомобильных дорог к вступлению России в ВТО?

— Вступление России в ВТО приведет к существенному увеличению объемов внешнеторгового оборота. В связи с увеличением во внешней торговле страны объемов экспорта и импорта объем международных автомобильных перевозок грузов увеличится к 2010 году в 1,7-1,8 раза и составит 35-40 млн т. На автомобильных дорогах появится значительное количество иностранных перевозчиков, использующих грузовые автомобили с нагрузкой на ось не менее 11 т. В ряде стран, например во Франции, дорожные одежды рассчитываются на нагрузку от транспортных средств в размере 13 т на ось. В Российской Федерации даже федеральные автомобильные дороги рассчитаны на пропуск нагрузок 6-10 т на ось. Поэтому одним из важных приоритетов в деятельности Федерального дорожного агентства является приведение прочности дорожных одежд и искусственных сооружений, их габаритов (в первую очередь, на автодорогах, входящих в состав международных транспортных коридоров) в соответствие с международными требованиями. В задания на проектирование строительства и реконструкции автомобильных дорог включаются специальные требования. В качестве приоритетного направления инвестирования средств федерального бюджета при разработке программ

дорожных работ приняты реконструкция и капитальный ремонт федеральных дорог, входящих в состав международных транспортных коридоров. В частности, активно осуществляется капитальный ремонт федеральной дороги М-10 Москва — Санкт-Петербург; реконструкция и капитальный ремонт автомобильных дорог М-4 «Дон» от Москвы через Воронеж и т.д.

— Что делается для того, чтобы наши магистрали были на европейском уровне?

— Ваш вопрос имеет две стороны. Часто под «европейским уровнем» подразумеваются широкие автобаны с разделительной полосой, сложными развязками в разных уровнях, большим количеством путепроводов. Такие дороги активно строятся сейчас и в России. Другая сторона вопроса — качество проезда, ровность дороги, ее прочность, скорость движения. Здесь понятие «европейский уровень» неоднозначно. Например, в Италии, славящейся своими магистралями, можно с ветерком проехать из Милана в Венецию по современной автостраде за хорошую плату, а можно довольно медленно добираться по бесплатной «альтернативе», петляющей по тесным улицам старинных городов с шекспировскими названиями: Верона, Падуя, Бергамо. Следует признать, что в Российской Федерации эксплуатационные качества дорог находятся на низком уровне. Даже на федеральных дорогах нормативным требованиям по транспортно-эксплуатационному состоянию (прочность, ровность, шероховатость) отвечают лишь 37 процентов от общей протяженности. Поэтому сейчас принимаются меры к коренному изменению положения. С этой целью на эксплуатацию федеральных автомобильных дорог с 2006 года предусмотрено выделение средств в два раза больше, чем в текущем году. Предусмотрены дополнительные меры по обеспечению качества строительства и ремонта дорог, по улучшению планирования дорожных работ, по оптимизации бюджетных расходов.

— И последнее, настанет ли время, когда с полной уверенностью можно будет заявить, что у России с дорогами проблем больше нет?

— Масштаб проблем развития и состояния сети автомобильных дорог, а также стоящих перед дорожным хозяйством задач чрезвычайно велик. К 2010 году предусмотрено довести удельный вес протяженности федеральных автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям по транспортно-эксплуатационным показателям, до 43 процентов по сравнению с 39 процентами в 2000 году, снизить долю федеральных дорог, работающих с превышением нормативной загрузки, до 25 процентов с 26,1 процента в 2000 году, уменьшить количество дорожно-транспортных происшествий из-за сопутствующих дорожных условий в расчете на 1 тыс. автомобилей на 8 процентов по сравнению с 2000 годом.

ПОДГОТОВИЛА
НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПРОБЛЕМА

Цена не может быть важнее качества

Качество строительных работ на протяжении многих лет является одним из самых болезненных вопросов стройиндустрии. Из чего вообще складывается такое понятие, как качество строительства, и каким образом можно его повысить? На эти вопросы давали ответы участники круглого стола «Проблемы качества строительных материалов в строительном комплексе региона».

Проблема уровня современного строительства многоаспектна, все ее составляющие тесно взаимосвязаны. Индустрия строительных материалов, сфера проектирования, вопросы подготовки квалификационных строительных кадров, контроля, надзора образуют сложное переплетение причинно-следственных связей, и, потянув за одну из нитей этого клубка, невозможно не затронуть прочие.

На сегодняшний день все участники строительного процесса оказались в поле действия двух разнонаправленных сил. С одной стороны, проводится активная кампания по повышению качества строительных работ, с другой – на федеральном уровне сформирована позиция, согласно которой жилье должно быть доступным. Но в нынешних условиях слабого развития института ипотечного кредитования, трудноосуществимого привлечения в строительную отрасль банковских ресурсов и средств граждан

на условиях долевого участия единственным способом удешевить квадратные метры становится снижение себестоимости. А это, в свою очередь, становится причиной низкого уровня качества. Образуется замкнутый круг, осью которого является одно из основных положений экономтеории: повышение качества влечет за собой повышение цены, и наоборот.

Согласно существующей статистике, подавляющее большинство объектов строительства сдаются с недоделками. По некоторым данным, в 80 процентах случаев во вновь построенных зданиях некачественно выполнены кровельные работы, в 60 процентах домов нарекания экспертов вызывают монолитно-бетонные конструкции, проблемы с вентиляцией, качеством штукатурных работ и цементной стяжкой есть у 30, 50 и 90 процентов сданных квартир соответственно.

Объяснений этому может быть много, но все они, по мнению собравшихся за круглым столом представителей стройиндустрии, упираются в саму суть государственной политики в отношении строительной отрасли, когда цена является основополагающим фактором, а качеству отводится второстепенная роль. Яркий пример тому – новый федеральный закон по реализации госзаказа. «Система подрядных торгов, которая прописывается в данном документе, абсолютно не учитывает аспект качества, – считает генеральный директор Ассоциации «Строительный-промышленный комплекс Северо-Запада»

Михаил Викторов. – Как будут ремонтироваться, реконструироваться детские сады, школы, больницы, неизвестно, потому что основной критерий выбора подрядчика – цена. Госзаказ превращается в элементарный ценовой демпинг, когда подрядчик, давший самую низкую цену, должен пренебрегать факторами качества».

Строительные дефекты становятся следствием посредственного проектирования, применения низкокачественных материалов, использования неквалифицированного труда на стройках, нарушения технологических процессов. «Зачастую застройщик любыми средствами стремится снизить себестоимость, и с этим надо бороться, – говорит Михаил Викторов. – Но сегодня у строителей нет стимулов для того, чтобы использовать на своих объектах качественные строительные материалы или уделять особое внимание уровню подготовки кадров».

Способом борьбы с проявлениями недобросовестности застройщиков может стать метод кнута и пряника, где в качестве карающего инструмента будет выступать внутрицеховые системы проверки и контроля, но, помимо этого, на государственном уровне начнут применяться и методы поощрений тех строительных компаний, чья деятельность соответствует предъявляемым требованиям.

«Сейчас в городе сложилась ситуация, когда на рынке присутствует достаточное количество предприятий, поставляющих качественные строительные материалы, в частности, железобе-

тон, растворы, мелкоступную продукцию. Однако, наряду с ними, работают и мелкие производители, чья продукция не выдерживает никакой критики. При отсутствии каких-либо ограничений такие заводы получают право на существование, – отмечает президент Ассоциации железобетонных изделий «Абетон» Владимир Филиппов. – Для разрешения этой проблемы мы сегодня совместно с Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» разрабатываем систему качества, проверок растворов-бетонных смесей, поставляемых на объекты».

Качеством бетона, действительно, пора серьезно озаботиться. Засилье тех самых «мелких производителей» привело даже к возникновению нового термина. По словам Михаила Викторов, «на строительном рынке появились «свинойройки». На строительном сленге так называют тех, кто поставляет на нужды бетонщиков несертифицированный песок, добываемый где-то в лесах Ленобласти и Карелии. «Представляете себе, что за песок попадает в бетон? С гумусом, с глиной! О каком качестве при этом можно говорить?» – озадачил вопросом журналистов и коллег гендиректор Ассоциации.

По мнению разработчиков, стандарты качества, сформированные внутри профессиональных объединений, будут подкреплять федеральные отраслевые аналоги, которые в настоящее время носят, скорее, рекомендательный, нежели обязательный характер. Эти же стандарты могут заложить основу для развития системы саморегулирования, которая станет практически единственным гарантом качества строительства в случае отмены лицензирования в отрасли.

Но повышение качества используемых стройматериалов – далеко не единственная задача, требующая решения. Как справедливо заметил Владимир Чекур, ведущий специалист нормативно-технического отдела Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга, «даже если будут применяться качественные материалы и конструкции, но они попадут в руки неквалифицированного персонала, ни о каком повышении уровня строительства говорить не приходится». И хотя с этим бичом стройиндустрии начали борьбу на государственном уровне (создан координационный совет по кадрам), до решения этой проблемы далеко. Поэтому ряд производителей сочли, что помогать себе должны они сами. Так, кирпичный завод «Победа-ЛСР» создал несколько школ каменщиков, а производитель бетона и растворов «Объединение 45» создал ряд выездных бригад, которые непосредственно на стройплощадках учат рабочих, как правильно работать с продукцией компании.

О вопросах повышения качества строительства можно говорить бесконечно, и в рамках одного круглого стола не реально расставить все точки над i. Но один вывод сделать все-таки можно: строительство в России будет более качественным только в том случае, если строить плохо станет просто невыгодно, если от уровня продукта, предлагаемого потребителю, будет напрямую зависеть деловая репутация застройщика, когда покупатели перестанут брать то, что дают, выражая недовольство задним числом, а государство создаст такие условия, при которых граждане, решая квартирный вопрос, не будут вынуждены экономить на себе самих.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



БЮДЖЕТ

Дефицит приведен к норме

Законотворительное собрание 7 декабря в целом приняло закон «О внесении изменений и дополнений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2005 год» («за» – 35 депутатов). В соответствии с законом доходная часть городского бюджета увеличена на 8 млрд 787,4 млн рублей, расходная часть – на 6 млрд 637,4 млн рублей, дефицит бюджета сократится на 2 млрд 150 млн рублей и составит 7 млрд 446,4 млн рублей.

Напомним, что сумма доходов в первоначально утвержденном бюджете Санкт-Петербурга на 2005 год равнялась 113 млрд 306,2 млн

рублей, сумма расходов – 121 млрд 965,9 млн рублей. Бюджет был составлен с превышением расходов над доходами в сумме 8 млрд 659,7 млн рублей – предельный размер дефицита.

В июне 2005 года в бюджет были внесены изменения: доходы были увеличены на 6 млрд 936,9 млн рублей и составили 120 млрд 243,1 млн рублей; расходы возросли на 7 млрд 873,6 млн рублей и составили 129 млрд 839,5 млн рублей; дефицит бюджета вырос на 936,7 млн рублей и составил 9 млрд 596,4 млн рублей.

В результате последней корректировки бюджета размер доходов составил 129 млрд 74,3

млн рублей, расходы – 136 млрд 520,7 млн рублей, а дефицит – 7 млрд 446,4 млн рублей.

Как объясняют в Комитете финансов, дефицит бюджета и источники его финансирования уменьшились за счет сокращения объемов привлечения средств по государственным именным облигациям на строительство объектов в рамках Фонда развития инфраструктуры Санкт-Петербурга, которые частично замещены доходами бюджета. В результате указанных изменений верхний предел объема государственного долга Санкт-Петербурга на 1 января 2006 года сокращается на

13 процентов по сравнению с параметрами, утвержденными в бюджете. Основные изменения доходной и расходной частей бюджета 2005 года связаны с необходимостью приведения бюджета Санкт-Петербурга в соответствие с изменениями ФЗ «О Федеральном бюджете на 2005 год». Дополнительно учтено 1,7 млрд рублей, которые направлены на строительство дорог; 600 млн рублей направлены в социальную сферу; 1,1 млрд рублей – на мероприятия, связанные с метростроением, и 500 млн рублей – на другие цели.

Таким образом, общее увеличение доходов бюджета в 2005 году по сравнению с утвержденными законом цифрами составило 14 процентов, а расходы увеличились на 12 процентов.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Строить качественно в России будут только тогда, когда это станет невыгодным

АРЕНДА



Фото: Андрей Степаненко, директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: «С ростом арендной ставки резко повышается эффективность приватизации помещений»

Напомним, что действующая методика определения арендной платы была принята КУГИ Санкт-Петербурга в 1998 году. Согласно этой методике размер ставки аренды на любое помещение можно рассчитать по формуле, используя различные параметры. При этом разработчики понимали, что ни одна универсальная формула не может учесть всех особенностей каждого адреса, поэтому итоговая цифра рассчитывается с понижающим коэффициентом 0,7.

В 1998 году методика была откровением, и ее даже перенимали многие частные собственники помещений. Однако с тех пор прошло много времени. В городе возникли новые точки роста, новые трассы. В общем, методика отстала от жизни. Поэтому с позапрошлого года началась подготовка изменений в нормы, принятые в 1998 году. За основу расчета, как и прежде, взяли арендные ставки сделок, заключаемых на вторичном рынке.

Первоначально КУГИ собирался максимально приблизить ставки к рыночным котировкам. Такое решение принималось исходя из того, что сдача городских помещений по заниженным арендным ставкам – лишь необосно-

Малый бизнес поощряют рассрочками

Комитет по управлению городским имуществом решил внести изменения в новую методику определения арендной платы, которая должна вступить в силу с 1 января 2006 года. Различным категориям арендаторов город готов увеличивать плату постепенно, в течение года-двух.

ванная поддержка одних участников рынка в ущерб другим. К тому же такие преференции вовсе не приводят к снижению своих цен этими субсидируемыми предприятиями. В частности, совсем недавно представители КУГИ сличали цены в магазинах, арендовавших помещения у частных собственников, и у их конкурентов, заключивших более дешевые договоры с городом. Оказалось, что цены на конечную продукцию от наличия или отсутствия поблажек со стороны государства никак не зависят.

Тем не менее, когда было объявлено, что с 1 января 2006 года ставки аренды на городские помещения повышаются в среднем в 1,8 раза, это вызвало недовольство многих организаций, заявляющих, что они защищают интересы малого бизнеса. И вот недавно, в начале декабря, было принято принципиальное решение о введении некоторых послаблений для арендаторов. В основном, эти льготы предусматривают постепенное введение новых, повышенных, арендных ставок.

Решено, что для всех без исключения арендаторов ставка будет увеличиваться до уровня, определенного новой арендной ставкой, в течение года. Делаться это будет следующим образом: для каждого договора аренды КУГИ считает размер повышения арендной платы. Затем в I квартале 2006 года арендатору предлагают заплатить прежнюю арендную ставку и четверть от суммы увеличения платежей. За

II квартал доплата составит уже две четверти. За IV квартал придется заплатить уже полную сумму, предусмотренную новой арендной ставкой.

Для льготников, как пользовавшихся привилегиями до 1 июля, так и сохранивших их до сих пор, а также компаний, по договорам которых арендная ставка повышается сразу в два раза, увеличение суммы растягивается на 2 года. Для этих категорий в I квартале 2006 года аренда увеличится на одну восьмую от разницы между прежним и новым платежом. Во втором – на две восьмых, ну и так далее.

Но самая серьезная поправка предусмотрена для арендаторов помещений, не имеющих отдельного входа с улицы. В течение года после начала действия методики арендная плата для этих фирм вовсе не изменится. А по истечении года такие компании смогут воспользоваться рассрочками. По словам Алексея Чичканова, заместителя председателя КУГИ, послабление именно для последней категории вызвано несколькими причинами. Во-первых, для таких помещений наиболее высока вероятность слишком увеличить стоимость аренды. Во-вторых, при таком подходе город не слишком пострадает финансово, ведь из 22 тыс. помещений примерно половина не имеют выхода на улицу. И приносят эти помещения лишь 25 процентов собираемой городом арендной платы.

Последний аргумент может не слишком понравиться арендаторам. Но они должны оце-



Фото: Алексей Чичканов, первый заместитель председателя КУГИ: «В результате применения скидок по платежам в 2006 году город недополучит 2,6 млрд рублей»

нить, что, вводя отсрочки, город идет на весьма существенные финансовые потери. Так, по оценкам Алексея Чичканова, если бы новая методика была применена без всяких послаблений, то уже в следующем году поступления в бюджет увеличились бы с 4 млрд рублей до 7,2 млрд рублей. А в результате применения отсрочек платежи увеличатся лишь до 4,6 млрд рублей.

А тем предпринимателям, которые, как и раньше, останутся недовольны новыми арендными ставками, город предлагает выкупать помещения. Так, по словам Андрея Степаненко, директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», с 1 января арендаторы имеют право подать заявку на приватизацию площадей, стоимость аренды которых не превышает \$100 за 1 кв. м в год. По данным Андрея Степаненко, цены выкупа помещений, обремененных договорами аренды, невелики. Они аналогичны затратам на аренду этих же площадей за 3-4 года. Кроме того, город намерен помочь арендаторам в выкупе площадей за счет организации схем кредитования.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ИМИДЖ

Жемчужина укрупняется

Строительные работы на вышестоянном городской администрацией проекте «Балтийская жемчужина» должны начаться весной будущего года. При этом площадь коммерческой недвижимости должна увеличиться в два раза против запланированной прежде.

Первый заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Николай Асаул озвучил новые планы шанхайских инвесторов, не прокомментировав причины их появления.

Первоначальные планы пула китайских компаний предполагали строительство только нежилых объектов. После очередной серии переговоров между инвесторами и петербургской администрацией выяснилась необходимость построить два-три жилых дома. Еще позже речь зашла о жилом квартале с несколькими нежилыми объектами. Теперь планы вновь пересмотрены – в сторону увеличения рентабельности проекта. Однако дополнить земельной земли инвестор не получит, и увеличивать площадь нежилых части за счет жилья он не собирается. Выход один – подрасти вверх. По словам г-на Асаула, сейчас рассматривается возможность возведения здания высотой 188 м.

Недавно архитектурная мастерская Бориса Николашенко разработала высотный регламент для строительства зданий, максимальная высота которых может составить 150 м. Кроме регламента, необходимы технические нормативы для высотного строительства. Указание подготовить ТСН губернатор Петербурга Валентина Матвиенко уже давала в этом году. Однако и в этом случае речь шла о 150 м.

Судьбу новой китайской идеи решит Градостроительный совет. Вряд ли он будет слишком строг – проект «Балтийская

жемчужина» и пул шанхайских инвесторов объявлены соответственно стратегическим проектом и стратегическим инвестором. Тема глобального проекта, равно как и тема стратегий, обсуждалась на встрече Санкт-Петербургской международной бизнес-ассоциации на Северо-Западе (SPIBA) с представителем Комитета по инвестициям. Иностранцы участники тема стратегического партнерства крайне заинтересовала, однако Николай Асаул остудил их пыл: «Я бы не рекомендовал всем стремиться получать статус стратегического инвестора. Это не самоцель». К тому же, добавил он, подобный статус не дает никаких экономических льгот. Единственная выгода – имидж компании. С другой стороны, комитет готов помочь любым инвесторам согласовать проекты.

Членам SPIBA «имиджевая» идея стратегического партнерства не пришлась по душе. Ирина Граве, глава представительства Fortum Power & Heat Oy, резюмировала: если статус стратегического инвестора не предполагает преференций, не стоит стремиться получить его.

ЕЛЕНА ЗУБОВА

СПРАВКА

Кроме проекта «Балтийская жемчужина», стратегическими проектами в Петербурге признаны строительство завода Toyota в Шушарах, возведение второй сцены Мариинского театра, строительство Западного скоростного диаметра – всего 12 объектов. Два из них – завод по производству труб большого диаметра и реконструкция теплоэнергетических объектов в Петроградском районе – находятся в ведении Комитета по экономической политике, прочие – за Комитетом по инвестициям.



Здание высотой 188 метров планируют возвести на территории Балтийской жемчужины

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ОБУЧЕНИЕ

Ассоциация обучает на английские деньги

Ассоциация банков Северо-Запада намерена провести семинар для специалистов в области ипотечного кредитования. Курс обучения займет пять полных рабочих дней и пройдет с 23 по 27 января.

В нем должны принять участие представители банков, страховых или оценочных компаний, агентств недвижимости и нотариальных контор. Возможно, пригласят и сотрудников строительных компаний. Однако, как говорит Людмила Карелина, директор Центра делового и профессионального образования, семинар, прежде всего, рассчитан на тех, кто непосредственно занимается организацией ипотечных сделок.

Данная программа финансируется правительством Великобритании через Фонд глобальных возможностей, поэтому обучение будет бесплатным. Это позволяет организаторам выбирать, кого они пригласят повысить свою квалификацию. По словам Людмилы Карелиной, Ассоциация банков Северо-Запада планирует привлечь специалистов, в данный момент работающих в компаниях и имеющих опыт работы не менее 6 месяцев.

В центре не рассчитывают, что это будут первые лица компаний, но не слишком приветствуют и рядовых сотрудников. Наиболее предпочтительные кандидаты – руководители профильных отделов. По существующим планам, в группу наберут около 30 человек. Этим людям предложат прослушать курс, который составлен в Ассоциации банков Северо-Запада. По утверждению Людмилы Карелиной, составленная программа универсальна и не акцентирует внимания на каком-либо аспекте рынка ипотечного кредитования.

Предполагается, что в ходе обучения абитуриенты не только получат информацию, но и сами поделятся опытом, ведь по результатам семинара Центр делового и профессионального образования планирует составить рекомендации «Как улучшить рынок ипотечного кредитования». Очевидно, что это необходимо организаторам для составления отчета, который будет представлен английским заказчиком. Одна из заявленных целей программы обучения – «совершенствование механизма взаимодействия между участниками рынка ипотечного кредитования».

БРОКЕРЫ

Застройщиков зовут в клиенты

Компания «Невский Синдикат» создала специализированную структуру «Служба ипотеки». Она будет помогать застройщикам заключать соглашения с банками и привлекать покупателей, которые будут приобретать квартиры с оформлением кредита.



Фото: Юрий Полищук, генеральный директор ООО «Служба ипотеки», знает, как организовать финансирование застройщика

До сих пор главный ограничитель для выдачи ипотечных кредитов на покупку строящейся квартиры – отсутствие договоренностей между застройщиками и банками. Ведь банки готовы кредитовать только те фирмы и те строительные площадки, которые уже прошли финансовую экспертизу. По оценкам Андрея Васильева, генерального директора агентства недвижимости «Аркада», сегодня пакеты предварительных соглашений, необходимых для оформления кредита, подготовлены примерно для каждого десятого пятна. Предоставление ссуды по остальным девяти из 10 адресов в данный момент невозможно. Именно это ограничение и рассчитывает снять вновь создаваемая структура. Как показывает практика, на включение застройщика и адреса в кредитную программу банка до сих пор обычно уходило около 12 месяцев. «Служба ипотеки» обещает, что может помочь сделать эту работу гораздо быстрее.

ЗНАТЬ ТРЕБОВАНИЯ БАНКОВ

Как говорит Юрий Полищук, генеральный директор ООО «Служба ипотеки», застройщики и банки слишком долго согласовывают про-

граммы кредитования из-за того, что сотрудники строительных фирм просто не знакомы с требованиями банков.

На кредитование покупателей квартир на своих объектах могут претендовать те застройщики, которые имеют в своем активе сданные объекты, согласны перевести в нужный банк свои счета и выступить гарантами по кредитным соглашениям с гражданами. Причем для оформления гарантии вовсе не нужно закладывать какую-либо недвижимость. По оценкам Юрия Полищука, на оформление кредитных программ сегодня могут претендовать около 40 петербургских застройщиков. Практика показывает, что оформление кредитной линии позволяет привлечь клиентов, которые купят не менее 30 процентов квартир. Причем это те покупатели, которые просто не смогли бы заключить сделку, не получив ссуду. Любопытно, что на оформление кредитной программы могут претендовать и владельцы крупных долей в доме. Например, за счет ссуд квартиры может продавать компания, являющаяся собственником половины или трети дома. При этом специалисты отмечают, что банки гораздо более благожелательно относятся к тем фирмам, которые являются на объекте заказчиком и подрядчиком.

ЗАЕМЩИК НЕ ПЛАТИТ

Вторым направлением новой службы станет собственно оформление кредитных соглашений для клиентов строительных компаний. Как заявляет Владимир Глинер, заместитель генерального директора ООО «Служба ипотеки», компания рассчитывает привлечь клиентов, выполняя за них максимально большую часть работы по сбору документов. Понятно, что человек вряд ли захочет, чтобы сотрудник компании пришел к нему на работу и по доверенности получил справку о зарплате. А вот от хлопот по сбору документов о квартире и от походов в банк заемщики будут избавлены. При этом услуги по сбору документов, выбору оптимальной кредитной программы и помощи в переговорах с банком будут бесплатными.

Фактически ООО «Служба ипотеки» намерено исполнять роль ипотечного брокера. На Западе такие компании ведут все предварительные переговоры с клиентами, которые готовы взять ссуду. В России и Санкт-Петербурге такие фирмы только появляются. До сих пор их отсутствие приводило к тому, что банки были вынуждены заниматься работой, которая не приносила видимого результата. В частности, именно отделы банков занимались консультированием клиентов. Потом лишь совсем небольшая часть позвонивших становилась участниками сделки. По статистике, из 100 обратившихся в банк по телефону лишь восемь человек приходят к специалистам лично, чтобы более подробно обсудить условия сделки. А из тех, кто дошел до банковского офиса, заключают сделку около 7 процентов. Нехитрый подсчет показывает, что только 0,56 процента первоначально обратившихся становятся получателями кредита.

Теперь эта ситуация меняется. Две недели назад Городской ипотечный банк доверил полномочия по предварительному отбору клиентов сразу нескольким компаниям, среди которых «Адвекс-Росстро», «Аркада», «Бекар», «Итака», «Легион-Недвижимость», «Невский Синдикат», «Экотон», «Юринформцентр», интернет-компания «Кредит-Стар», а также фирмы «Фосборн Хоум» и «Городской ипотечный центр». Теперь «Невский Синдикат» создает специализированную структуру, которая будет работать сразу с несколькими банками и строительными компаниями. Вероятнее всего, тем же путем пойдут и все остальные компании, претендующие на роль ипотечного брокера.

СПРАВКА

ООО «Служба ипотеки» образовано на базе департамента ипотечного кредитования агентства недвижимости «Невский Синдикат». Департамент работает на рынке с марта 2004 года. За прошедшее время при его посредничестве оформлено 160 ипотечных кредитов. Более половины из них потрачены на покупку строящихся квартир.

СДЕЛКА

Сумма кредита равна стоимости залога

Недavno Санкт-Петербургское ипотечное агентство смягчило требования к заемщикам и теперь готово выдавать кредиты на необыкновенно мягких условиях. В частности, недавно была одобрена сделка по выдаче кредита на сумму, которая лишь немногим меньше цены той квартиры, которая будет куплена за счет этой ссуды.

До недавних пор все банки, занимающиеся выдачей ипотечных кредитов, придерживались необычайно жестких требований. Одним из таких требований было то, что сумма кредита должна быть на 20–30 процентов ниже, чем стоимость залога. Однако месяц-два назад Санкт-Петербургское ипотечное агентство, организованное властями города,

смягчило требования и в отдельных случаях готово выдавать кредиты, сумма которых сравнима со стоимостью залога.

В частности, недавно семья из двух человек обратилась в агентство за получением кредита, необходимого для покупки трехкомнатной квартиры. Предоставленные мужем и женой документы показывали, что их ежемесячный доход составляет около 50 тыс. рублей. Причем профессиональное будущее потенциальных заемщиков не вызывает сомнений. Он – сотрудник государственной организации, а она – юрист в частной компании. Анализ доходов показал, что муж и жена могут рассчитывать на достаточно большой кредит – 1 млн 710 тыс. рублей. Кроме этих денег, заемщики располагали наличными от продажи комнаты, за которую выручили примерно 200 тыс. рублей. Однако, как потом оказалось, покупка квартиры в доме

постройки 60–х годов, необходимой семье, обойдется не так уж и дорого – в 1 млн 600 тыс. рублей. В результате приобретение недвижимости проведено практически полностью за счет кредита. Часть суммы семья заплатила и наличными, но размер этой оплаты оказался совсем невелик.

При этом в Санкт-Петербургском ипотечном агентстве уверены, что заключенная ими сделка вполне надежна. Объясняется это тем, что эксперты не сомневаются в надежности и платежеспособности граждан. Кроме того, сразу после покупки в квартире будет проведен ремонт, который серьезно увеличит цену недвижимости. А значит, и залог по ссуде будет вполне надежным. Расплачиваться за полученную ссуду семья будет в течение 10 лет. Более длинный срок кредитования был возможен, но не заинтересовал заемщиков.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СМЕТНАЯ ШКОЛА

РЦС-СПб совместно с ГОУ ИПКП ПГУПС
Лицензия №24Г-17-92 от 08.05.02г. Мин. обр. РФ

КУРС ПОДГОТОВКИ начинающих сметчиков

КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

- общестроительные работы
- ремонтно-строительные работы
- ремонтно-реставрационные работы

ГОДИЧНЫЙ КУРС ПЕРЕПОДГОТОВКИ

"Экономика и сметное дело в строительстве"

По окончании обучения выдаются

ДОКУМЕНТЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗЦА

Телефоны: (812) 326-2273, 70, 75, 79

Подробная информация –
на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

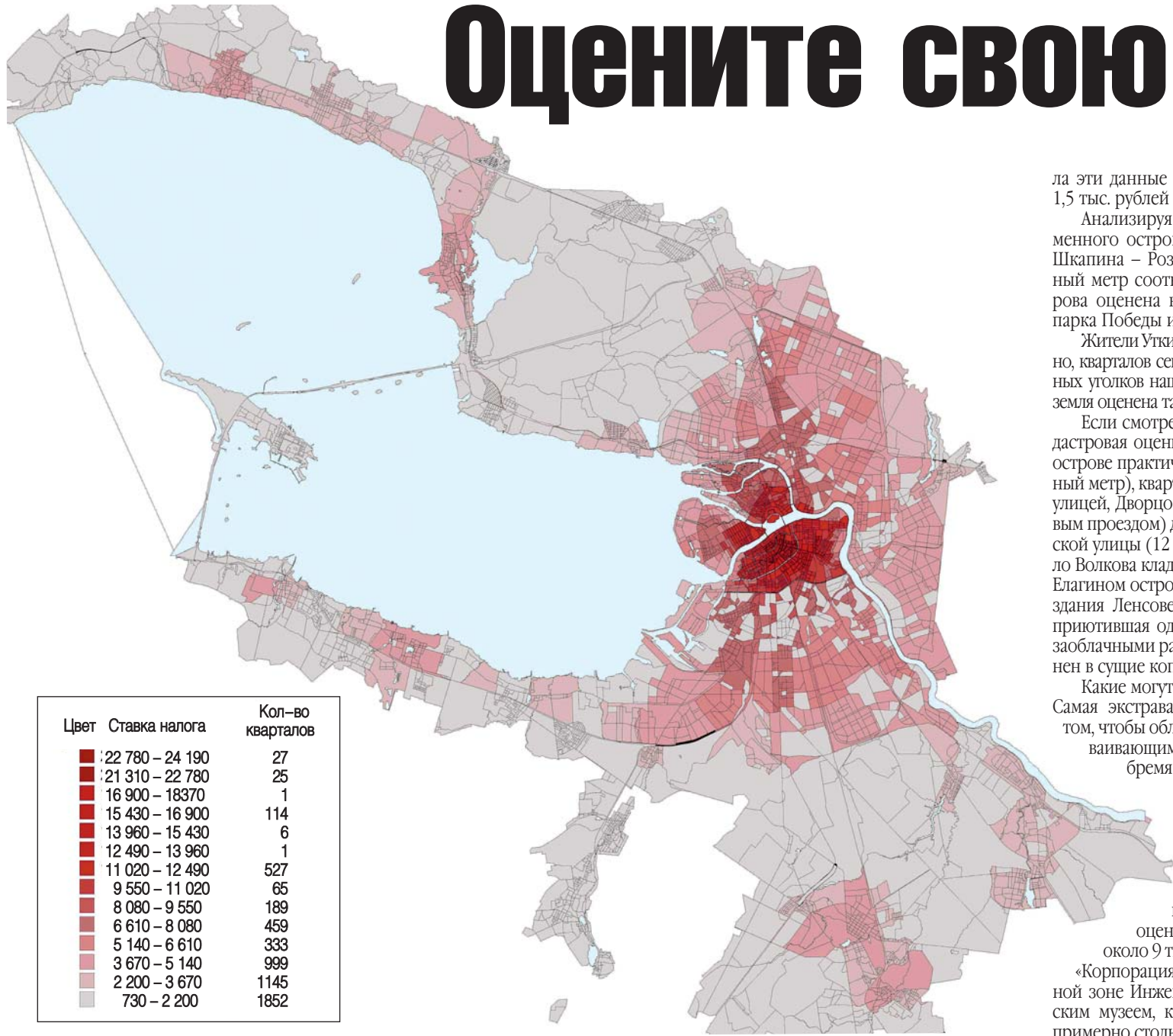
ДОСТОЙНАЯ ПРОФЕССИЯ -

ГАРАНТИЯ ВАШЕГО СТАБИЛЬНОГО БУДУЩЕГО



НАЛОГИ

Оцените свою землю



Закон «О земельном налоге в Санкт-Петербурге и о внесении дополнения в Закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах» принят Законодательным собранием 16 ноября 2005 года.

Закон вступает в силу с 1 января 2006 года. Он устанавливает налоговые ставки на территории Санкт-Петербурга в следующих размерах:

- 1) 0,004 процента от кадастровой стоимости участков, отнесенных к землям в составе зон сельскохозяйственного использования;
- 2) 0,042 процента от кадастровой стоимости участков, занятых объектами жилищного фонда, гаражами или предоставленных для жилищного строительства; предоставленных для личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства;

3) 1,5 процента от кадастровой стоимости участка в отношении прочих земельных участков.

Согласно закону для организаций и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, отчетными периодами признаются I квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. Простые граждане уплачивают налог на основании налогового уведомления не позднее 1 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Чтобы оценить сумму налоговых платежей, надо знать не только площадь земельного участка, но и его кадастровую стоимость, а сделать последнее трудно, так как до сих пор эти данные официально не опубликованы.

Так как анализ 2,5 тыс. кадастровых участков практически невозможен, Комиссия по вопросам земельных отношений и использования пригородных территорий, руководимая депутатом Законодательного собрания Сергеем Гуляевым, агрегирова-

ла эти данные в 14 кадастровых зон с разницей стоимости в 1,5 тыс. рублей за 1 кв. м.

Анализируя карту, можно увидеть, что земли Елагино, Каменного островов оценены так же, как земли в районе улиц Шкапина – Розенштейна (6,7-6,8 и 6,7 тыс. рублей за квадратный метр соответственно). При этом земля Крестовского острова оценена в 4,7-4,8 тыс. рублей в границах Приморского парка Победы и в 8-9 тысяч на всей остальной территории.

Жители Уткиной Заводи, Рыбацкого, Юго-Запада, южного Купчино, кварталов севернее Муринского ручья и многих прочих подобных уголков нашего города могут испытать гордость за то, что их земля оценена так же, как территория Приморского парка Победы.

Если смотреть дальше, то с удивлением обнаружишь, что кадастровая оценка земли в Комарове, Колпине и на Петровском острове практически одинакова (около 3 тыс. рублей за квадратный метр), квартал с видом на Неву (ограниченный Миллионной улицей, Дворцовой набережной, площадью Суворова и Дворцовым проездом) дешевле участков района какой-нибудь 2-й Советской улицы (12 477 и 16 205 рублей соответственно). Земля около Волкова кладбища, близ Боровой улицы, стоит дороже, чем на Елагином острове (8753 против 6777 рублей), а квартал бывшего здания Ленсовета (ныне администрация Московского района, приютившая один из самых феешенбельных бизнес-центров с заоблачными расценками на аренду сдаваемых помещений) оценен в сущие копейки – 737 рублей за квадратный метр.

Какие могут быть объяснения столь парадоксальной оценки? Самая экстравагантная версия: разработчики позаботились о том, чтобы облегчить состоятельным людям (населяющим и осваивающим самые лакомые районы Петербурга) налоговое бремя за счет утяжеления оно для простого люда.

Интереса ради можно проанализировать, как оценена земля, на которой либо уже построились, либо собираются строиться самые известные гранды стройиндустрии. Обнаружились дополнительные аргументы в пользу выдвинутой версии. Квартал Парадной улицы, где намечено возвести элитный жилой комплекс, оценен примерно так же, как район Боровой улицы – около 9 тыс. рублей за квадратный метр. Земля, на которой «Корпорация С» уже воздвигла «Дом на Фонтанке» (в охранной зоне Инженерного замка), равно как и территория за Русским музеем, которую компания намеревается освоить, стоит примерно столько же, сколько участок на стыке Староневского и Тележной улицы (около 11 тыс. рублей), и ощутимо дешевле района Полтавской – Гончарной улиц (там – 16 200 рублей). В те же 11-12 тыс. рублей оценены кварталы комплексов «У Ростральных колонн», «Серебряные зеркала», набережной Робеспьера (в створе Потемкинской улицы). Территория «Набережной Европы» – и того меньше, 6777 рублей. А район предполагаемой коттеджной застройки «нашей Рублевки» в Комарово – и вовсе 3264 рубля; на сотню рублей дешевле оказался квадратный метр в зоне элитного жилого строительства на Петровском острове.

Интерес представляют также суммы налогов, которые отдельные учреждения должны будут перечислять в городскую казну за пользование земельными участками. Так, например, Русский музей только за пользование Михайловским садом в 2006 году должен заплатить земельный налог в размере 21 млн рублей, педагогический университет имени Герцена – 28 млн рублей. Государственный университет будет платить 15 млн рублей земельного налога, а институт Отто – 5 млн рублей.

А вы?

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

РИТЭЙЛ

Русь–Банк: ставка на малый и средний бизнес

Упетербургских строительных фирм появился серьезный партнер. Один из самых надежных российских банков – АКБ «Русь-Банк» – объявил о создании в нашем городе сети отделений и банкоматов.

Банк приступил к реализации программы быстрого развития своих региональных офисов, рассчитывая на широкое сотрудничество с предприятиями малого и среднего бизнеса, физическими лицами. Поставлена цель в течение 3 лет создать крупное розничное кредитное учреждение федерального значения.

Состоялась пресс-конференция о перспективах развития банка и его регионального филиала в Санкт-Петербурге. На ней

директор департамента маркетинга Русь-Банка Дмитрий Юрцвайг сообщил, что специалисты департамента провели исследование среди потенциальных клиентов – предприятий малого и среднего бизнеса. Исследование показало: наиболее востребованными банковскими продуктами на сегодня являются расчетно-кассовое обслуживание, кредитование, зарплатные пластиковые проекты. При этом объем предложения кредитных услуг явно не соответствует спросу на них. В этой связи Русь-Банк запустил пилотную программу сотрудничества с предприятиями среднего и малого бизнеса в одном из регионов страны. После обкатки она будет внедряться по всей филиальной сети банка, в том числе в городе на Неве.

С быстрым развитием банка в нашем городе, расширением спектра востребованных на рынке услуг, развитием выгодного для партнеров кредитования связан недавний приход в филиал высокопрофессионального менеджмента во главе с управляющим Александром Ивановым. Сегодня филиал обеспечивает, в частности, широкую доступность банковских продуктов, оперативность при решении вопросов предоставления кредитов, увеличение банковского рабочего дня для удобства клиентов и другие виды сервиса. Эффективно решаются задачи модернизации активно используемых на рынке банковских продуктов.

С этой целью, в частности, развивается сотрудничество с компанией «Росгосстрах»

по выпуску и применению международных пластиковых карт Maestro Prepaid, которыми пользуются клиенты, обращающиеся в Росгосстрах за урегулированием рисков в сфере автострахования. Расширяется спектр использования и других пластиковых проектов. Банк участвует в международных платежных системах MasterCard Int. и Visa Int. и предлагает весь спектр услуг, предусмотренных для этих карт. Недавно дополнительно к системе денежных переводов «Анелик» Русь-Банк начал предоставлять услугу в сфере срочных денежных переводов по международной платежной системе MoneyGram. Этот сервис особенно удобен для клиентов тем, что деньги направляются адресатам без открытия банковского счета.

РЫНОК

Отсутствие опыта и объективные трудности

Продовольственный рынок «Шкиперский» введут в эксплуатацию в октябре 2006 года. Изменения в инвестиционные условия внесли уже три раза.

Продовольственный рынок «Шкиперский» по адресу: Наличный переулок, д. 18, строит ООО «Фирма СиБ». Земельный участок, имеющий площадь более 8 тыс. кв. м, был выделен компании в сентябре 2002 года. Затем процесс строительства был разделен на две очереди. Теперь вторую очередь компания должна сдать госкомиссии в декабре 2006 года и дополнительно перечислить в бюджет города \$360 759.

Генеральный директор ООО «Фирма СиБ» Татьяна Рыбакова считает, что задержка сроков окончания строительства произошла как в связи с тем, что «строительство такого объекта недвижимости нашей компанией осуществляется впервые, в связи с чем в процессе реализации возникли трудности, связанные прежде всего с отсутствием опыта», так и из-за «объективных трудностей организационного характера, не зависящих от нас».

Так, в апреле 2003 года строительный процесс был остановлен на 4 месяца из-за того, что асфальтировали подъездную магистраль к объекту. Инженерные сети ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», которые проходят по участку, стали причиной дополнительных экспертиз и согласований. «Последним препятствием в ходе реализации проекта стали абсолютно непоследовательные действия ОАО «Ленэнерго» как в части выдачи двух взаимноисключающих (и заведомо не выполнимых) технических заданий, которые требовали от нас выполнения проектов и их согласований, а в конечном итоге – получения на сегодняшний день третьего по счету и уже реального технического задания, так и в части срыва сроков со стороны монополиста по присоединению строящегося объекта к электрическим и тепловым сетям».

Финансирование первой очереди строительства рынка «Шкиперский» осуществляет ОАО «МДМ-Банк СПб». В ГУ «Управление инвестиций» поступило обращение заместителя председателя правления банка г-жи Урюмовой, в котором говорится о том, что «банк заинтересован



в окончании строительства первой очереди продовольственного рынка «Шкиперский».

По состоянию на конец сентября 2005 года каркас первого корпуса (первая очередь) возведен полностью, на 80 процентов выполнены специальные внутренние работы и проложены инженерные сети, на 45 процентов сделана внутренняя отделка. По второй очереди выполнено только 55 процентов проектирования.

МЕДИЦИНА

Рентген поможет поправить здоровье

В Приморском районе собираются построить медицинский лечебно-оздоровительный центр.

Изыскательскими работами на участке, расположенном северо-западнее дома 18, корп. 1, лит. А, по проспекту Авиастроителей, займется Лечебно-диагностический центр Международного института биологических систем. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства, составляет 3685 кв. м.

Лечебно-диагностический центр МИБС работает с 2002 года и занимается медицинскими услугами в сфере рентгенологии. Сейчас существуют четыре отделения диагностического центра: два – в Санкт-Петербурге, один – в Твери и один – в Нижнем Новгороде. Инвестор уже участвует в социальных программах, в том числе бесплатно принимает инвалидов войн. Новый центр планируется оснастить «всем спектром современного лучевого диагностического оборудования: МРТ, КТ, ультразвук, эндоскопия и др., а также установкой Leksel Gamma Knife, применяемой для неинвазивных ней-

рохиургических операций» (аналогов в России нет). Участок расположен в границах жилого квартала 34-А района озера Долгое, на пятне корпуса 56, который в соответствии с проектом застройки квартала предусмотрен для строительства детского сада по индивидуальному проекту. Однако, учитывая, что на территории квартала построены и сданы в эксплуатацию уже четыре детских сада, Комитет по градостроительству и архитектуре разрешил инвестору изыскать возможность для размещения на пятне медицинского центра. Сейчас выбранный застройщиком участок является пустырем.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

Ручьи хотят автономии

Синтересной инициативой вышло на городское правительство руководство ЗАО «Племенной завод «Ручьи». Компания просит разрешить подготовку документации по планировке территории, которую она занимает на праве постоянного (бессрочного) пользования, для последующего оформления земельных участков в собственность. Речь идет о территории общей площадью около 8 млн кв. м.

По мнению генерального директора ЗАО «Ручьи» Александра Трафимова, это предложение вызвано «сложившейся вокруг сельскохозяйственных землевладений ЗАО «Ручьи» ситуацией». В письме губернатору города Валентине Матвиенко от 10 октября 2005 года руководитель предприятия высказал уверенность в том, что необходимо комплексно решить вопрос «землепользования в отношении территории предприятия «Ручьи», предусматривающий соблюдение интересов ЗАО «Ручьи» и имеющихся в Санкт-Петербурге планов развития городской инфраструктуры, градостроительного преобразования и нового строительства».

Сегодня компании на праве постоянного пользования принадлежат 38 земельных участков сельскохозяйственного использования общей площадью более 8 млн кв. м, расположенные на границе Красногвардейского района Санкт-Петербурга и Ленинградской области (в том числе на Пискаревском проспекте). Терри-



тория была предоставлена правопредшественнику компании – совхозу «Ручьи» (образован в 1931 году) – в 1985 году на основании государственного акта на право пользования землей. В результате введения в действие Земельного кодекса РФ ЗАО «Ручьи» приняло решение о реоформлении в собственность всех имеющихся у предприятия земельных участков, готово их выкупить у города и «осуществить совместно с правительством Санкт-Петербурга реализацию развития территории «Ручьи» в интересах города за счет собственных и привлеченных средств».

Территория бывшего совхоза становится все более привлекательной для инвесторов, город оценивает ее как перспективную для градостроительных преобразований, в том числе для строительства жилых домов, транспортной



инфраструктуры и т.д. Как сообщил Александр Трафимов, уже приняты три постановления правительства Санкт-Петербурга, затрагивающие интересы ЗАО «Ручьи». В частности, постановление от 14 декабря 2004 года №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения». Солидная часть территории была изъята у ЗАО «Ручьи» для строительства КАД. В 2003 году было возбуждено уголовное дело с квалификацией «покушение на мошенничество» в связи с тем, что подставная московская фирма пыталась обанкротить ЗАО «Ручьи», используя для этого подложные документы. Действительно, ситуацию, сложившуюся вокруг предприятия, простой не назовешь.

АВТОБИЗНЕС

Автоцентр на Полюстровском

В Калининском районе ООО «Нива-Моторс» собирается построить автоцентр. Участок предоставят целевым назначением, поскольку проведение торгов признано нецелесообразным.

Компания получит для изыскательских работ участок, имеющий площадь 3388 кв. м и расположенный по адресу: Полюстровский проспект, д. 83, лит. А (участок 1). Градостроительный регламент застройки квартала 21-А района между Лесным и Кондратьевским проспектами предусматривает размещение объектов автосервиса и АЗС, торгового, бытового и коммунального обслуживания. Администрация Калининского района поддержала выделение участка целевым назначением, поскольку объявленные на этот участок торги не состоялись. Желающих его приобрести не нашлось, скорее всего, потому, что потенциального инвестора обязали разработать градостроительную документацию на территорию всего квартала.

Сейчас на правах краткосрочной аренды на участке расположены одноэтажные здания ООО «Норд» (мастерская, складские помещения, производственное здание, гаражи, боксы и т.д.).

Предельная высота здания автосалона не должна превышать 15 м, площадь застройки – до 2,3 тыс. кв. м, строительный объем – до 12,5 тыс. куб. м.

В соответствии с заключением КГИОП земельный участок расположен в объединенной охранной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города. Несмотря на то что ни на участке, ни вблизи его нет объектов культурного наследия, в соответствии с проектом зон охраны памятников действуют ограничения для строительства. Так, новое строительство регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки по высоте, протяженности и масштабности зданий, по характеру озеленения, приемам благоустройства и т.д. Архитектурное решение здания нужно согласовать с комитетом.

Инициативу руководства ЗАО «Ручьи» будут обсуждать на специальном совещании специалисты КУГИ, КЗРЗ, КГА, КЭРППиТ. Если город разрешит предприятию выкупить землю в собственности, то оно сможет распоряжаться ею по своему усмотрению, в том числе продавать застройщикам. А ведь речь идет о значительной территории в черте города, где градостроительные преобразования должны идти по единому, устраивающему город сценарию.

Недавно в Санкт-Петербургское ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» обратилось ООО «Петросклад» с просьбой подготовить разрешительные документы на проведение изыскательских работ для строительства оптово-складского (перегрузочного) комплекса на участке, имеющем площадь более 85 тыс. кв. м и расположенном на землях ЗАО «Ручьи» (адрес участка: напротив дома 17, лит. В, по Шафировскому проспекту). При этом потенциальный инвестор не предоставил в ГАПИ никаких документов от ЗАО «Ручьи», одобряющих этот проект на своей территории. Зато его поддержал КЭРППиТ, поскольку после ввода объекта в строй совокупные налоговые отчисления в бюджеты различных уровней составят 22 млн рублей, в том числе в бюджет Петербурга – 8,8 млн рублей, а на предприятии будет создано около 300 рабочих мест. Положительная реакция уже получена и от районной администрации, и от ОАО «Петербург-транснефтепродукт» (участок находится в квартале 3 нежилой зоны «Ручьи», в непосредственной близости от нефтебазы «Ручьи»).

Очевидно, что сегодня этот проект, как, возможно, и другие, зависнет до тех пор, пока между городом и постоянным пользователем участка – ЗАО «Ручьи» – не будет достигнута договоренность о правовом статусе и возможном использовании этой территории.

«Ручьи» хотят отстоять свои 8 млн кв. метров земли

РАССЕЛЕНИЕ



Собственники хотят жить в центре

Благие намерения инвесторов по реконструкции зданий в престижном центре города под гостиницы разбиваются о нежелание собственников покидать отремонтированные квартиры.

Недавно с отрицательным результатом закончились хлопоты Государственного Русского музея, связанные с реконструкцией жилого здания (построенного в начале XX века для сотрудников музея) по адресу: набережная канала Грибоедова, д. 2Б, под гостиницу. Музей с привлечением инвесторов собирался расселить пятиэтажный дом, построенный в 1901-1902 годах по проекту архитектора В.Ф. Свиньина и расположенный на территории Михайловского сада, между храмом Спас-на-Крови и корпусом Бенуа Русского музея. Земельный участок принадлежит музею на праве постоянного (бессрочного) пользования. В 1996 году правительство Санкт-Петербурга передало Государственному Русскому музею это здание для расселения и реконструкции «в целях организации оптимально функционирующей структуры историко-архитектурного памятника федерального значения «Михайловский замок – Михайловский сад – Михайловский дворец», входящего в комплекс «Государственный Русский музей». Планировалось реконструировать здание под апартамент-отель класса три-четыре звезды. Музею надо было расселить 59 квартир (70 семей), большая часть из которых уже находилась в собственности жильцов. Русский музей оценивал стоимость расселения в сумму около \$2,1 млн. Постановление правительства города, разрешающее проектирование и реконструкцию здания, приняли в мае 2002 года, в июне 2003 года сроки окончания реконструкции были перенесены. Однако в ноябре 2005 года ГУ «Управление инвестиций» констатировало, что инвестору не удалось решить имущественно-правовые вопросы, свя-

занные с расселением здания. Постановление городского правительства, разрешающее реконструкцию, будет отменено.

Возможно, такая же участь ждет проект ОАО «ДМД» по реконструкции здания в Адмиралтейском районе под туристический комплекс. Пятиэтажный дом расположен по адресу: Серпуховская улица, д. 2/68, лит. А. Здание построено в 1904 году по проекту гражданского инженера А.И. Ширшова и находится на учете КГИОП как выявленный объект культурного наследия. ГУ «Управление инвестиций» в установленном порядке вынесло на комиссию вице-губернатора Александра Вахмистрова вопрос о проектировании и реконструкции здания по этому адресу в связи с истечением срока изыскательских работ. Однако принятие решения пока откладывается. Представители КУТИ сомневаются, что инвестор сможет справиться с расселением дома.

По данным Жилищного комитета, в доме проживают 77 семей (175 человек). Жилую площадь, находящуюся в государственной собственности, занимает 51 семья (109 человек). Для их переселения необходимо не менее 2197 кв. м общей площади. В частной собственности находятся восемь квартир и 31 комната.

Формально здание разделено на жилую и нежилую части, причем последняя не эксплуатируется с 1998 года. Инвестор по проекту архитектурной мастерской под руководством И. Солодовникова планирует реконструировать здание под туристический комплекс. К пятиэтажному зданию собираются надстроить мансарду, а двор перекрыть атриумом. Планируется, что комплекс будет включать в себя гостиницу (три звезды), рассчитанную на 70 номеров, конференц-зал площадью 2 тыс. кв. м, а также ресторан и помещения магазинов и кафе. Ориентировочный ввод в эксплуатацию намечен на I квартал 2008 года. Что касается остальных обременений, то это перечисление в бюджет города около \$1140 тыс. и проведение реставрационных работ по согласованию с КГИОП на

сумму около 28 млн рублей в ценах 2000 года (с уточнением по фактическим затратам).

Курирует проект Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. По данным этого ведомства, здание находится в аварийном состоянии («многочисленные трещины несущих стен, отсутствие отопления и воды, поражение коррозией металла перемычек – в некоторых местах до 70 процентов»). Однако это не мешало жильцам выкупить квартиры и комнаты в доме и сделать дорогостоящий ремонт.

С одной стороны, в администрацию Адмиралтейского района поступают обращения жителей дома на Серпуховской улице с требованием их расселения «в связи с неудовлетворительным техническим состоянием дома». С другой стороны, когда инвестор пошел по квартирам за оформлением согласия на расселение, начались проблемы. Некоторых собственников жилплощади не удалось найти вовсе, некоторые в беседе с инспектором ГУ «Горжилобмен» и председателем домового комитета дали устное согласие на расселение, но категорически отказались оформить нотариально удостоверенное письменное согласие.

10 ноября 2005 года инспектор ГУ «Горжилобмен» Курбанова и председатель домового комитета Меркурьева составили акт о том, что один из собственников отказался от обсуждения возможности расселения, а через некоторое время, как явствует из акта, «вместо него с ГУ «Горжилобмен» связались сотрудники агентства недвижимости Весаг и сообщили, что юридическая служба агентства не рекомендует» этому собственнику «оформлять нотариально удостоверенное согласие на расселение дома, ссылаясь на то, что это не предусмотрено ЖК РФ». Другой собственник, проживающий в Германии, «несмотря на то что в телефонном разговоре в целом положительно отнесся к расселению, приехать в Санкт-Петербург дал устное согласие только тогда, когда реально начнется процесс расселения. Посещение Санкт-Петербурга для дачи нотариально оформленного согласия на расселение считает для себя материально обременительным».

Проблемным «расселенцем» оказалась и религиозная организация «Община последователей веры Бахаи в России» (штаб-квартира организации находится в Москве), которая является собственником одной из квартир в доме на Серпуховской улице. В ГУ «Горжилобмен» в конце октября 2005 года пришло письмо из этой организации за подписью и.о. руководителя г-на Цуцкова, в котором указывается, что «квартира до настоящего времени в полной мере устраивает собственника по всем своим параметрам, в том числе и по техническому состоянию. Таким образом, ЦРО «Община последователей веры Бахаи в России» не заинтересована в расселении дома и не дает своего согласия на расселение». Вежливая оговорка в конце послания («в случае принятия правительством Санкт-Петербурга решения о реконструкции здания по указанному адресу под гостиничный комплекс Национальное духовное собрание общины готово рассмотреть предложения инвестора по предоставлению равноценного жилья согласно действующему законодательству») не меняет сути дела. Правительство города не может распоряжаться чужой собственностью.

БЮДЖЕТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Два федеральных проекта

Управление Северо-западного округа внутренних войск МВД и подразделение Министерства РФ по делам ГО, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий собираются построить на территории Петербурга свои объекты за счет средств федерального бюджета.

Первый инвестор запросил у города земельный участок, имеющий площадь 7 тыс. кв. м и расположенный юго-западнее дома 9, корп. 1, лит. А, по Будапештской улице во Фрунзенском районе для строительства жилого дома для военнослужащих петербургского гарнизона. Проектно-изыскательские работы должны быть завершены в последнем квартале 2006 года. В феврале 2005 года городское правительство уже принимало положительное решение по этому участку, но тогда инвестором значилось ООО «Титан». В ноябре 2005 года в адрес губернатора Валентины Матвиенко обратился командующий войсками Северо-Западного округа ВВ МВД России, который сообщил, что «главное командование внутренних войск МВД России установленным порядком на основании титульного списка строек на 2005 год выделило 3,5 млн рублей бюджетных средств на проектно-изыскательские работы с целью заключения договора с ООО «Титан», выполняющего предпроектные работы по данному земельному участку». Однако до настоящего времени указанные денежные средства не могут быть реализованы, так как для заключения договора и оплаты требуется обоснование расходов бюджетных средств на основании распорядительного акта, выданного на управление, а не на частного инвестора.

Во Фрунзенском районе планируется построить жилой дом, состоящий из двух корпусов (17 и 19 этажей). На первом этаже зданий будут находиться встроенные помещения для учреждений обслуживания. ЗАО «ЛенНИИпроект» подготовило проект корректировки застройки квартала. По справке Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение дома к сетям ОАО «Ленэнерго» может состояться не ранее 2009 года.

Второй проект собирается реализовать ФГУЗ «Всероссийский центр экстренной и радиационной медицины» при ведомстве Сергея Шойгу. Организация получит земельный участок, имеющий площадь около 79 тыс. кв. м, в Приморском районе, западнее пересечения улицы Оптиков с Туристской улицей, на котором планируется построить клинику экстренной хирургии. В письме губернатору города Валентине Матвиенко министр федерального правительства Сергей Шойгу сообщил, что «в клинике планируется обслуживание не только сотрудников МЧС России, но и жителей Санкт-Петербурга и всего Северо-Западного федерального округа из категории лиц, пострадавших от радиационных аварий и техногенных катастроф». Общая площадь помещений, по расчетам министерства, составит около 55 тыс. кв. м, строительный объем – более 200 тыс. куб. м, площадь застройки – до 15 га, в том числе 5 га придется на первую очередь клиники. Проектно-изыскательские работы нужно завершить к концу 2006 года.

СКЛАД

Полоса препятствий

Строительство складского объекта в нежилой зоне «Ржевка» ООО «Профиль Трейдинг» обещает завершить в октябре 2006 года.

Компания получила земельный участок для проектирования и строительства производственно-складской базы для хранения строительных материалов и готовой продукции западнее дома 9, лит. О, по Бокситогорской улице в мае 2004 года. Объект компания должна была построить на земельном участке, имеющем площадь 2590 кв. м, за 17 месяцев. В ноябре 2005 года в ГУ «Управление ин-

вестиций» обратилась генеральный директор компании Валентина Кириллова с объяснением причин задержки окончания строительства объекта.

Во-первых, постановление городского правительства, разрешающее работы на объекте, было подписано 18 мая 2004 года, а официальная публикация в «Строительном Еженедельнике» вышла 7 июня 2004 года (№20(114)). Во-вторых, АПЗ выдали 16 сентября 2004 года, то есть с задержкой на 2 месяца. В-третьих, технические условия удалось получить от ЗАО «ДОЗ-2» только 21 апреля 2005 года, «так как на ЗАО «ДОЗ-2» за этот пе-

риод поменялось три генеральных директора». В-четвертых, экспертиза рабочего проекта была получена 28 октября 2005 года. В-пятых, «в рабочем проекте строительства производственно-складской базы для хранения строительных материалов и готовой продукции в разделе ПОС срок строительства рассчитан на 7 месяцев. Но в процессе вывоза мусора ООО «Профиль-Трейдинг» столкнулось с наличием старых фундаментов, не указанных в топосъемке». Поэтому работы нулевого цикла компании придется вести в зимних условиях, что тоже приведет к увеличению сроков строительства.

В соответствии со справкой Управления сопровождения объектов строительства сегодня инвестор выполнил только проектирование, и то на 90 процентов, а также установил ограждение строительной площадки.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПРОДАЖА инвестиционного проекта

в г. Павловске

по строительству

10 малоэтажных

жилых домов

Площадь зем. уч. – 2,3 га

тел. 8(812)232-88-60

Собственники не хотят покидать отремонтированные квартиры

ЧАЙ С ЛИМОНОМ

Безопасность, надежность и долговечность



Почти год назад, 1 января 2005 года, Управление государственного архитектурно-строительного надзора по Санкт-Петербургу вышло из состава КГА и стало самостоятельным подразделением городской администрации, подчиняющимся непосредственно правительству Санкт-Петербурга. Чтобы узнать об итогах работы созданной на базе управления Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, мы встретились с ее руководителем Александром Ортом.

— Александр Иванович, прошел год с момента формирования новой структуры. Что сделано за это время?

— Главной задачей для нас было сохранить коллективы, вошедшие в службу. Кое с кем из сотрудников пришлось расстаться, однако, как мне кажется, это пошло только на пользу общему делу. И я очень благодарен тем людям, которые остались и продолжили работать в службе в действительно сложный период реформирования. У нас чудесный коллектив. Например, сейчас, под конец года, когда предстоит много работы, мы готовы работать в три смены — с утра до ночи. Второй нашей задачей было обеспечить работу та-

ким образом, чтобы и инвесторы, и проектировщики не почувствовали происходящих перемен. Думаю, нам это удалось.

Фактически год нашей работе будет только в марте следующего года. Сегодня можно подвести предварительные итоги работы. За 11 месяцев работники управления рассмотрели 1097 проектов, в том числе 475 — бюджетных. В результате проведенной экспертизы сметная стоимость объектов была снижена на 5,2 млрд рублей, из них около 5 миллиардов — по бюджетным стройкам.

— Вы говорите, что после реформирования вашей структуры вам пришлось расстаться с частью сотрудников. А сколько людей сейчас состоит в штате вашей службы?

— В нее входят два равнозначных подразделения — это Управление государственной вневедомственной экспертизы, которое контролирует обеспечение безопасности и надежности на стадии проекта, и Государственный архитектурно-строительный надзор, отслеживающий исполнение принятых проектных решений. На сегодняшний день в штате состоит 60 человек. Еще около 100-120 человек работают с нами по договорной системе — это привлеченные специалисты, которые проводят экспертизу проектов. В следующем

году мы предполагаем увеличить штат сотрудников на треть.

— И какой объем работы ложится на их плечи?

— Сейчас у нас под контролем одновременно находится порядка 1200 объектов, из них реально в строительстве — около 1000. Каждый инспектор контролирует сегодня порядка 50 объектов. Помимо работы на стройках, в их обязанности также входят рассмотрение обращений населения, присутствие на всевозможных объездах и совещаниях, государственных комиссиях, где они председательствуют. То есть на плановую предупредительную проверочную работу остается совсем мало времени. А ведь основная наша задача — это упредить, вовремя увидеть какие-то ошибки и недочеты и своевременно потребовать их исправления. Но так получается, что сегодня наша работа, к сожалению, сводится к выяснению причин уже по факту выявленных нарушений.

— В начале года перед петербургскими строителями была поставлена задача сдать в 2005 году 2,5 млн кв. м жилья. Скажите, насколько реально выполнить эти планы и какое количество объектов прошло через ваше ведомство с начала года?

— Сегодня через Госархнадзор прошло около 1,5 млн кв. м жилья и 700 тыс. кв. м объектов общегородского назначения. Помимо этого, сегодня построено еще более 1 млн кв. м жилья, но по ним не решен основной вопрос — это вопрос подключения к энергосетям, решать который нужно с Ленэнерго. Как я уже говорил, наши сотрудники готовы работать в три смены, однако пока ни чиновники, ни строители не собираются сдавать объекты — все ждут 15 декабря, на этот день намечено специальное совещание в ведомстве г-на Чубайса. Мы же готовы рассматривать все объекты, которые будут предъявлены, для этого с понедельника, 12 декабря, мы отменяем график приемных дней и работаем ежедневно.

— Уже давно Вы говорите о том, что строителей ожидают новые нормы введения объектов в эксплуатацию. Когда можно ожидать вступления их в силу и что они изменят?

— Да, новые правила могли бы упростить ситуацию, однако они еще не действуют. В прошлом году принять их не получилось, хотя вся документация была разработана — мы ждали введения нового Градостроительного кодекса, который, как нам казалось, решит многие вопросы, в том числе и этот. К сожалению, он не только не прояснил ситуацию, но еще больше запутал ее. Вообще, стоит отметить, что все федеральные законы, принятые в этом году (новые Градостроительный и Жилищный кодексы, закон об участии граждан в долевом строительстве), оказались абсолютно оторванными от реальной жизни.

Федеральное правительство выпустило распоряжение о новых нормах приемки только в конце ноября. Если бы оно появилось в январе, феврале или хотя бы в марте, тогда у нас было бы время изучить документ и наладить работу по этим правилам. А сейчас уже слиш-

ком поздно. К тому же принятое постановление требует еще одного нормативного акта — он должен разъяснить, как заполнять новые бланки приемочных комиссий. Появится он только в начале 2006 года.

— Скажите, много ли у нас объектов, которые построены некачественно?

— Жалобы, конечно, идут огромными пачками: кому-то не нравится, что неровно прибит наличник, плинтус кривой, стяжка не такая. Если учитывать все эти моменты, то, конечно, качество строительства у нас достаточно низкое. Но ведь государство призвано обеспечивать безопасность, надежность и долговечность строительства. Мы в своей работе должны акцентировать внимание именно на этих моментах. А потребительское качество пусть остается на совести технического надзора, который, кстати, несет за свою работу моральную, материальную и даже уголовную ответственность. Каким-то образом, как мне кажется, могли бы улучшить ситуацию и саморегулирующие организации.

— Можно ли назвать какую-то типичную ошибку, характерную для большинства городских проектов?

— Общегородская беда — слабые проектные организации. В городе сейчас очень много фирм, занимающихся проектированием — у каждой свой подход, свой стиль, у них нет базы, достаточного опыта, необходимого для работы. Мы делаем им замечания, указываем на ошибки. Но проекты им заказывают инвесторы, которые платят за это деньги, так что они максимально учитывают требования заказчика и минимально — нормы безопасности строительства. Последний такой пример — строящееся здание рядом со станцией метро «Достоевская». В свое время ЛенНИИпроект сделал нормальный проект, но инвестор по каким-то своим соображениям решил поменять проектировщика, который, в свою очередь, изменил проект. Нам пришлось останавливать эту стройку, на исправление проекта потратили почти полгода, но совместными усилиями мы все-таки нашли компромиссное решение.

Другая проблема сегодня — то, что ни у кого нет времени, чтобы серьезно, комплексно подойти к решению проблем. Вот, например, новый жилой квартал, который сейчас строится в зоне бывшего золототвала, на углу Дальневосточного проспекта и улицы Коллонтай. Сначала администрация собиралась делать единую концепцию инженерной подготовки и очистки территории. Потом планы менялись — землю разбили на лоты и продали их на торгах. Сегодня каждый застройщик пытается решить эти проблемы в пределах своего участка. По той же рекультивации все работают по-разному — один застройщик вывозит зараженную землю, другой оставляет грунты, применяя защитные технологии по заморозке и нейтрализации вредных веществ. Увязывать эти разные решения приходится на уровне экспертизы.

— Вы полагаете, что нужно было решать вопросы по подготовке территории комплексно?



– Да, администрация должна брать на себя главенствующую роль по подготовке больших участков. Но в течение последнего года в строительном комплексе Петербурга происходило что-то странное – были проблемы с выделением участков. Мне кажется, если город возьмет на себя работу по подготовке крупных территорий, таких безобразий не будет. Ведь сейчас, получив лот, застройщик думает, что может делать на приобретенном участке все, что хочет. А в итоге получается не совсем то, что администрация планировала изначально.

Но ведь у города уже был опыт подготовки земли – это жилищные проекты в Коломягах и Каменке, когда для застройщиков были подготовлены территории, дороги и сети. По такой же схеме работали с территорией «Пулков-3». Конечно, под это нужны большие деньги – в городском бюджете таких средств сразу не найти, но можно занять деньги у банков. Для подготовки территории кварталов Коломяги и Каменка привлекались кредитные средства Европейского банка реконструкции и развития. Деньги тогда были представлены в достаточном лояльных условиях.

– Вы заговорили о квартале у пересечения Дальневосточного проспекта и улицы Коллонтай, там, на одном из участков, построен магазин «Лента». И, кажется, никаких работ по рекультивации земли не проводилось...

– Да, это опять-таки характерное нарушение наших строителей – работа без разрешительной документации. Мы «Ленту» и штрафовали, и работы на объекте останавливали. Они начали без проектной документации и сегодня уже достроили свой комплекс. Мы еще не назначали государственной комиссии, а везде в городе на растяжках я вижу, что новый магазин открывается уже 16-го числа. Это беспредел.

– Как я понимаю, правила наши строители нарушают достаточно часто. А какова сумма штрафов за различные нарушения? Существенна ли она для строителей?

– Нет, штрафы незначительные, это и возвращает строителей. По положению, которое действовало до 2002 года, мы могли назначать штрафы в размере до 1,5 млн рублей – в зависимости от серьезности нарушения. А сейчас максимальный размер штрафа – 30 тыс. рублей. Нам некоторые инвесторы говорят: приходите хоть каждый день. Им легче платить штрафы, чем работать по правилам и терять время.

– А сколько штрафов надо выписать, чтобы приостановить строительство?

– После первого штрафа дается срок (до месяца) на устранение замечаний. В случае если компания проигнорировала наши предписания, мы выписываем второй штраф – в размере 20 тыс. рублей. После третьего замечания мы можем приостановить строительство. Кстати, по новому Градостроительному кодексу приостановка работ должна идти через суд.

– А есть уже такие прецеденты?

– Нет. Но строители ведь не оспаривают наши решения – зачем им нужны суды? Они

соглашаются, а потом тихонько продолжают нарушать – продолжают работать.

– И что с ними можно сделать?

– Ничего. Раньше у нас была возможность влиять на них через Лицензионную палату. Но сейчас этот рычаг настолько забюрократизирован, что мы к нему даже не прибегаем. Полтора-два года назад по нашему представлению Госстрой мог приостановить действие строительной лицензии. Сейчас же я обязан представить в местный Лицензионный центр жалобу, которую он, в свою очередь, уже отправляет в Госстрой. Госстрой требует включить в план нашей работы на следующий квартал проверку организации, на которую подана жалоба. И только в случае подтверждения нарушений принимается соответствующее решение. Например, на строительстве велотрека компании «Локосфинкс» были выявлены грубейшие нарушения по конструкции. Нам потребовалось 8 месяцев на то, чтобы Госстрой вынес решение по приостановке лицензии. Но все это время работы на объекте продолжались.

– Но они строят его до сих пор...

– Да, но мы добились того, чтобы они внесли изменения в конструкции, бесследно это не прошло, хотя эта работа потребовала много сил, времени и т.д.

– Вернемся к проблеме качества строительства. Есть ли здесь какие-то существенные изменения за последние годы?

– Мы еще не подводили итоги этого года, однако, судя по анализу предыдущих лет, вряд ли что-то изменится. Вот, например, в прошлом году нами было проверено 388 объектов, почти к каждому четвертому предъявлены критические замечания, влияющие на безопасность и надежность конструкции, к половине – замечания по качеству отделочных работ. Очень слабое звено сегодня – технический надзор и неквалифицированная рабочая сила. Для улучшения качества нужно вернуться к нормальному обязательному обучению и усиливать среднее звено – прорабов, начальников участков и пр. Как бы мы ни усиливали репрессии и ни увеличивали штрафы, думаю, это будет эффективнее штрафов.

– Александр Иванович, недавно произошла авария в городе Чусовом Пермской области, когда при обрушении кровли бассейна погибло 14 человек. Скажите, это повлечет за собой какие-то массовые проверки строков, как это было, например, после трагедии в «Трансваале»?

– Преобразования в Госстрое, которые произошли в последнее время, разрушили нормально работавшую систему. Раньше у Госстроя были данные по всем типовым проектам. И если что-то происходило в любом из регионов, сразу же появлялась информация по объекту – что это за сооружение, какого типа, какой конструкции, какие материалы использовались при строительстве. На третий день после происшествия по всем регионам рассылались данные по аварии, сразу же начинались проверки аналогичных объектов. Сегодня мы – орган архитектурно-

строительного надзора – до сих пор не знаем, какая конструкция была у того бассейна, типовая или нетиповая, и пр.

– Так вы узнаете это в конечном итоге?

– Надеюсь, что узнаем. Но повальных проверок не будет – мы же не знаем причин аварии. Отсутствие четкой вертикали, даже информационной, мешает нормально организовывать работу на местах. В Госстрое сегодня как такового органа государственного архитектурно-строительного надзора нет. Каждый субъект Федерации работает сам по себе, идет своим путем.

– Неизвестно, кто куда придет...

– К сожалению, это так. Уже полтора или два года на уровне Госстроя не проходит никаких координационных советов. А ведь даже простой обмен мнениями иногда бывает очень полезен. Сегодня мы направляем все сведения в Минатомнадзор, пока Служба государственного строительного надзора и экспертизы прикреплена к этой структуре. А там основное внимание уделяется особо опасным объектам. Они к нам относятся по остаточному принципу: работаете – и работайте.

– Александр Иванович, давайте немного отвлечемся от работы. Вы уже давно работаете в надзорном органе, это как-то сказывается на Вашем характере?

– Свою карьеру я начинал в качестве подрядчика, потом работал как заказчик. Вот тогда я стал жестче. А когда перешел на работу в надзорный орган, то было уже легче, особых сложностей не ощутил. Ведь заказчик выполняет ту же работу, контролирует стройку.

– А Вы вообще жесткий человек?

– Отстаивая свою позицию и свое мнение, я могу быть жестким. Многим иногда даже кажется, что я чересчур жесткий.

– Для Вашей работы необходимы скрупулезность, вдумчивость, ответственность. Откуда у Вас это?

– Моя фамилия говорит сама за себя, мой отец – немец. Вот сейчас моему внуку два с половиной года. И когда дочь с семьей приезжает к нам за город, он всегда делает замечания родителям и наводит порядок: это нужно поставить сюда, это – сюда. Они говорят, что это – в дедушку. Видимо, это гены.

– Где Вы живете?

– Уже 5 лет, как я живу в загородном доме в Ропше. Один раз за все это время мне пришлось переночевать в своей городской квартире: я думал, не усну от грохота лифта, потом во дворе дома от сильного ветра завывали сигнализации на машинах. Это было ужасно – я уже привык жить за городом, там только два раздражителя – петухи и собаки.

– Есть ли у Вас какие-то увлечения?

– Несколько лет назад я выращивал в своем парнике арбузы, в этом году собрал отличный урожай перцев, баклажанов. Недавно заинтересовался цветами – гладиолусами, пионами. Этой осенью занялся розами.



– Александр Иванович, Вы хорошо выглядите, в Вас столько энергии. Что Вы делаете для поддержания отличной физической формы?

– В молодости я много занимался спортом, сейчас раз в неделю хожу в баню с друзьями, и еженедельно – обязательная спортивная тренировка: занятия в зале, бассейн, сауна. Еще каждое утро и вечер гуляю с собакой – у меня шарпей.

– В преддверии Нового года что бы Вы хотели пожелать?

– Я хотел бы пожелать коллегам-строителям успешного завершения 2005 года и новых свершений в будущем году. Всем удачи!

БЕСЕДОВАЛИ
НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНИЯ
И ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

Александр Орт: «Многим иногда даже кажется, что я чересчур жесткий»

РЕПОРТАЖ

О лучшем прорабе заговорите слово

Завершается подведение итогов ежегодного конкурса «Лучший прораб-2005». 7 декабря эксперты в присутствии журналистов оценивали работу претендента от корпорации «Строймонтаж». Итоги конкурса будут подведены на этой неделе.

В последний раз в этом году экспертная комиссия конкурса «Лучший прораб-2005» во главе с ее председателем Анатолием Летчфордом, исполнительным директором Санкт-Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» (ЦКС), посетила 13-й по счету конкурсный объект – строящийся жилой комплекс «Лазурный» в Купчино. Несмотря на несчастливый порядковый номер объекта, последний осмотр конкурсной комиссии принес вполне удовлетворительные результаты.

Даже на стадии строительства жилой комплекс «Лазурный» на пересечении улиц Купчинской и Олеко Дундича заметно выделяется на фоне близлежащих построек. Комплекс состоит из двух разновысотных кирпично-монолитных жилых корпусов со встроенными помещениями. Кроме этого, на территории «Лазурного» строится отдельное здание под магазин, в котором разместится медицинский супермаркет.

На строительной площадке данного объекта – чистота и порядок. Как сказал в ходе осмотра один из членов комиссии конкурса «Лучший прораб-2005» Валентин Гарев, заместитель председателя совета ЦКС, по внешнему виду объекта можно многое сказать о его хозяине, которым во все времена был прораб. Хозяином этой стройплощадки оказался Андрей Муравьев, выпускник Санкт-Петербургского военного инженерно-технического университета (ВИТУ), работающий в должности прораба 5 лет.

Профессиональная компетентность Андрея Муравьева, как и всех других участников конкурса, проверялась по специальной методике, разработанной специалистами ЦКС и ВИТУ. Данная методика призвана выявлять качество строительно-монтажных работ, оценивать организацию строительной пло-



Фото: Корпорацию «Строймонтаж» на конкурсе «Лучший прораб-2005» представляет Андрей Муравьев

щадки, бытовые условия рабочих. Другими критериями отбора лучшего прораба года являются порядок ведения проектной документации, наличие разрешительных документов, журналов производства работ, документации по технике безопасности и т.д.

Чтобы лучше оценить работу прораба корпорации «Строймонтаж», эксперты конкурса не поленились подняться на самый верх одного из жилых корпусов комплекса «Лазурный», высота которого превышает 70 м. «По результатам осмотра можно сказать, что на данном объекте соблюдаются требования государственных стандартов, строительных норм и правил, – подвел итоги визита Анатолий Летчфорд. – При бетонировании монолитного каркаса и перекрытий дома выдерживается качество бетонной поверхности, отсутствуют видимые прогибы, нарушения горизонтальности и вертикальности поверхностей. При производстве кирпичной кладки используется кирпич правильной геометрической формы, выдерживается горизонтальность швов кладки и толщина раствора швов. В целом сооружение объекта

и работу прораба по контролю за качеством строительства можно оценить как хорошее».

В конце осмотра судьи конкурса вынесли однозначный вердикт: присвоить прорабу Андрею Муравьеву 37 баллов – наивысшую оценку, которую можно получить на конкурсе «Лучший прораб-2005». Однако это еще не означает победу прораба ЗАО «Строймонтаж». По словам членов комиссии, в ходе осмотра конкурсных объектов хорошие результаты показали многие строительные компании Петербурга. Напомним, что претендентами на звание лучшего прораба года стали работники ЗАО «М-Индустрия», ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ЗАО «Строймонтаж», ЗАО «ЮИТ Лентек», ЗАО «ЕвроМонолит», ООО «ИСК «Рант», ЗАО «Фирма «Петротрест», ЗАО «Гатчинский ДСК», ЗАО «Строительное управление №1», ЗАО Строительное управление №2, ЗАО «ГСК «Петростройинвест», ЗАО «Новатор» и ЗАО «УНР-47». Результаты конкурса станут известны 15 декабря.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

«Кредо» в Санкт – Петербурге

В конгресс-центре гостиницы «Пулковская» с 28 ноября по 2 декабря 2005 года состоялась Международная конференция «Дни Кредо в Санкт-Петербурге».

Конференция подготовлена и проведена ООО «СП «Кредо-Диалог» (Минск) и ЗАО «Геодезические приборы» (Санкт-Петербург). Эта конференция является важным звеном в цепи аналогичных мероприятий, проведенных компанией «Кредо-Диалог» в 2005 году в городах Тюмень, Ташкент, Алматы, Краснодар. Программа конференции включала в себя представление новых программных продуктов «CREDO ТОПОПЛАН 1.01», «CREDO ГЕНПЛАН 1.0», «CREDO КОНВЕРТЕР 1.0», учебные семинары по технологиям создания и использования цифровых моделей местности инженерного назначения на базе системы «CREDO ТОПОПЛАН 1.01» и проектирования генеральных планов объектов промышленного, гражданского и транспортного строительства на базе системы «CREDO ГЕНПЛАН 1.0», вводные обучения новым системам. Конференция привлекла внимание специалистов из различных регионов России и стран, ранее входивших в состав СССР. На конференции присутствовало около 400 специалистов, представляющих проектные, изыскательские, горные и другие предприятия Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Эстонии, Украины, Киргизстана, Татарстана и других регионов. В рамках семинара работали отдельные секции, позволившие успешно реализовать обмен опытом и профессиональное обучение специалистов, внедряющих современные технологии проведения инженерных изысканий и проектирования объектов промышленного, гражданского и транспортного строительства.



Высокотехнологичные комплексы и системы, как правило, включают в себя электронные средства измерений, являющиеся первичным источником информации, поэтому в рамках конференции CREDO регулярно проводятся выставки приборов и оборудования, обеспечивающих функционирование современных так называемых безбумажных технологий. На выставке, работающей в рамках конференции «Дни Кредо в Санкт-Петербурге», компания ЗАО «Геодезические приборы» представила электронные тахеометры фирм Sokkia (Япония), Leica (Швейцария), Trimble (США), YOM3 (Россия), GPS-оборудование фирм Sokkia, Javad, Trimble, лазерный сканер фирмы Leica, а также большой ассортимент оборудования, предназначенного для поиска подзем-

ных коммуникаций. В рамках конференции состоялись доклады специалистов, посвященные новинкам в геодезической технике, а также доклады, обобщающие опыт эксплуатации современных геодезических средств измерения с программным комплексом CREDO. Специалисты ЗАО «Геодезические приборы» представили новинки техники фирмы Sokkia, первая демонстрация которых состоялась на недавней выставке «ИНТЕРГЕО» в Дюссельдорфе (Германия, октябрь 2005 года).

Остановимся более подробно на новинках. Новое поколение тахеометров серии 30RK фирмы Sokkia имеет расширенную цифровую клавиатуру с подсветкой клавиш. Удобный дисплей с высоким разрешением обеспечивает 16 степеней контрастности. Улучшены

эргономические показатели канала управления работой тахеометра с помощью внешней клавиатуры. Наряду с этим в тахеометрах серии 130 внедрена технология беспроводной передачи данных измерений Bluetooth, позволяющая передавать данные на расстоянии до 22 м. В рамках конференции был представлен новый тахеометр NET 1100M – это односекундный электронный тахеометр, снабженный сервомоторами с переменной скоростью вращения для грубого и точного наведения. Новый NET отличается от предыдущей модели увеличенной дальностью измерения расстояний (без отражателя – до 100 м, на отражающую пленку RS50N – 300 м, на однопризменный отражатель AP – 3000 м). Прибор может использоваться как отдельный высокоточный тахеометр, так и в системе MONMOS (Mono Mobile Systems) – уникальной системе для измерений в промышленной геодезии. На конференции было отмечено, что приборы фирмы Sokkia имеют развитую сеть сервисной поддержки на территории России – от Москвы до Хабаровска, включая Санкт-Петербург, в котором такую поддержку обеспечивает ЗАО «Геодезические приборы». Следует отметить, что на этой же конференции прошло торжественное открытие Северо-Западного регионального внедренческого центра, задача которого – обучение и методическая поддержка организаций и специалистов инженерно-строительных изысканий.

Организаторы и участники конференции поздравили своих партнеров и коллег – известную в России фирму ЗАО «Геостройизыскания» – с присуждением им главной всероссийской премии «Российский национальный Олимп».

**Генеральный директор
ЗАО «Геодезические приборы»
В.И. Глейзер**

Санкт-Петербург, Пионерская ул., 30
Тел.: 230-47-97, 235-39-80

ПРОДАЖА

Skanska по спеццене

На следующей неделе Фонд имущества Санкт-Петербурга начинает прием заявок на приобретение 50 процентов акций компании ОАО «Сканска Санкт-Петербург Девелопмент», дочерней структуры КУТИ и Skanska East Europe Oy.

Реализовать акции (5 тыс. штук) Фонд имущества по поручению администрации попробует посредством публичного предложения: победит на торгах не тот, кто предложит больше денег, а тот, кто первым подаст заявку. Действовать предложение о продаже будет в течение 9 недель. Первоначальная цена пакета акций – 9 млн 700 тыс. рублей. Каждую неделю она будет уменьшаться примерно на 5 процентов, к концу февраля сократится вдвое – на 4,8 млн рублей.

Город хочет избавиться от своего пакета акций, причисляя предприятие к экономическим не выгодным. По итогам 2001 года убытки компании составляли 15 млн рублей. Затем компания начала приносить небольшую прибыль (по итогам 2002 года – 2 млн рублей, 2003-го – 17 млн рублей), однако дивидендов КУТИ не получал – доходы шли на реализацию проектов компании.

Главным проектом ОАО «Сканска Санкт-Петербург Девелопмент» в свое время считалось строительство технопарка Nova Park в квартале 24 Ржевки. Но в 2003 году компания передала все права на землю и проект своей дочерней структуре – ООО «Нова парк». Сегодня у «Сканска Санкт-Петербург Девелопмент» нет ни одного действующего проекта – все они завершены или переданы другим фирмам (как, например, в случае с технопарком). При этом



общая сумма задолженности перед различными кредиторами достигает 17,6 млн рублей.

Пристроить пакет акций фонд пытается уже в течение года. Впервые лот выставлялся на продажу в декабре 2004 года. Тогда город запросил за свою долю 21 млн рублей, торги не состоялись – на участие в аукционе не поступило ни одной заявки. Позже цену снизили до 9,7 млн рублей, однако и это не помогло.

По мнению экспертов, в покупке акций заинтересована лишь «Петербургстрой Skanska» как родственная структура. В предыдущих торгах она не участвовала: запрошенную КУТИ сумму руководство компании назвало завышенной. По словам представителей «Петербургстрой Skanska», сегодня фирма еще не определилась, будет ли она участвовать в очередных торгах.

ПЕРСОНАЛ

Баррикада оплатит нерезидентов

Федеральная миграционная служба разрешила объединению «Баррикада» привлечь иностранную рабочую силу. Три десятка новых сотрудников обойдутся предприятию в 165 тыс. рублей.

Полученный компанией документ устанавливает квоту иностранных сотрудников (30 человек) и регламентирует специальности, по которым могут работать нерезиденты. Разрешение на наем каждого сотрудника стоит 5,5 тыс. рублей в год. В компании эти затраты считают оправданными. «Не секрет, что в городе наблюдается дефицит кадров по рабочим специальностям. Особенно трудно найти специалистов на тяжелые с физической точки зрения работы – это формовщики, сварщики. Поэтому мы пока практикуем наем специалистов, приехавших из стран ближнего зарубежья», – комментирует дирек-

тор по персоналу объединения «Баррикада» Елена Медведева.

Заработная плата у иностранцев такая же, как и у петербургских специалистов, однако по законодательству налоговые отчисления нерезидентов составляют не 13 процентов, а 30. Оплата труда рабочих – сдельная, поэтому мотивация к работе у иностранцев выше. По словам Елены Медведевой, с учетом выработки и доплат за сверхурочные они обычно получают столько же, сколько и российские граждане.

Разрешение на работу для иностранного гражданина выдается сроком на 12 месяцев. Для его получе-

ния компания должна предоставить в Управление по делам миграции ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области пакет документов: заявление, трудовой договор и заключение Управления Федеральной государственной службы занятости населения по Санкт-Петербургу.

По данным на сентябрь 2005 года, на предприятиях Петербурга и Ленинградской области легально трудятся около 20 тыс. иностранных рабочих и специалистов, из которых 11 391 человек получили разрешение на право трудовой деятельности в 2005 году. По неподтвержденным данным, число незарегистрированных гастарбайтеров, работающих на строительных площадках Петербурга, составляет порядка 65 тыс. человек. Значительная часть строительных компаний, использующих труд иностранных наемных рабочих, предпочитает нанимать нелегалов.

СПРАВКА

На учете в Управлении по делам миграции ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области состоят 1415 организаций, получивших разрешения на привлечение иностранной рабочей силы.

ДОГОВОР

Труба по лизингу

Группа компаний «Балтийский лизинг» (Банкирский дом «Санкт-Петербург») заключила с ЗАО «Метробетон» договор на поставку оборудования для производства бетонных труб. Стоимость контракта – 106 тыс. EURO.

Срок договора между «Балтийским лизингом» и «Метробетоном» – 36 месяцев. Как пояснил финансовый директор ЗАО «Метробетон» Николай Саратов, условия договора отвечают интересам компании: кредитная ставка – на уровне банковской, в соглашении прописано право досрочного погашения займа.

Немецкое оборудование для производства бетонных труб поступит в распоряжение «Метробетона» в ближайшее время. По словам Николая Саратова, покупка нового оборудования нужна для расширения технической базы и дальнейшего развития компании. «Это не замена изношенного оборудования, материально-техническая база компании находится в хорошем состоянии. Приобретенная по договору с «Балтийским лизингом» техника позволит нам расширить свою деятельность», – объясняет г-н Саратов.

Сотрудничество «Балтийского лизинга» с компанией «Метробетон» началось еще в 2003 году. За это время было заключено 10 договоров на общую сумму около \$2,7 млн. «Приобретение техники по договору лизинга гораздо выгоднее экономически, нежели прямая покупка», – уверен Николай Саратов.

По данным исследования агентства Business Vision, с 2004 года в Петербурге наблюдается рост числа лизинговых соглашений. Это связано с тем, что большинство лизинговых компаний повернулись лицом к малому и среднему бизнесу, для которых раньше лизинговое финансирование было труднодоступным. Причинами этой тенденции стали выход значительной части компаний на рынок вторичного оборудования, а также упрощение процедуры получения денег по такому договору. Результатом стал рост клиентских заявок, принимаемых к исполнению. Так, если 3-4 года назад договоры заключались лишь по 10-20 процентам от заявок клиентов, то сейчас эта доля достигает 50 процентов.

Лизинговые платежи растянуты на 2-3 года. Естественно, это несколько увеличивает стоимость техники (как отмечают в компании «Союзавто Современные технологии строительства», на 8-9 процентов в год).

Объем рынка лизинговых услуг в России оценивается в \$5,5 млрд.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА



Электромонтаж

- Выполнение электромонтажных работ любой степени сложности: до и выше 1000 В.
- Разработка, выполнение и согласование проектной документации с управлением Ростехнадзора и энергосбытом ОАО «Ленэнерго».
- Работы по устройству систем связи, радио, телевидения, телефонии.
- Техническая помощь по оформлению технической документации перед допуском электроустановок в эксплуатацию.
- Выполнение функций генерального подрядчика.
- Установка и замена электросчетчиков и трансформаторов тока.

Наши объекты: новые жилые здания, здания областных судов, подземный переход на площадь Труда, освещение дворов на Невском пр., бизнес-центр «Добролюбов», малоэтажный жилой комплекс «Рай в шалаше» и др.

Наши клиенты: ЗАО ИСК «Стройимпульс», ОАО «СК «Импульс», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ООО «Стройинвест», ООО «Агроторг», инвестиционно-строительная компания «Полифас», ЗАО «Арена», ЗАО «Тор» и др.

Санкт-Петербург, ул. Жукова, 19
(812) 334-03-04
www.energouchet.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804167108-002870-1 от 31.07.2003 Госстрой РФ № 50023690 от 16.06.2004 МЭ РФ



ООО «Союзавто СТС»

эксклюзивный дистрибьютор Palfinger AG в России

- монтаж на любые шасси
- сервисное обслуживание
- гарантия до 3-х лет
- продажа в рассрочку и лизинг

предлагает более 70 моделей кранов-манипуляторов с установкой на любые отечественные и зарубежные грузовые автомобили.

www.palfinger.ru



Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург,
Детский пер., д.5.
Тел./факс: (812) 718-32-61

Московское представительство:
107066, Москва,
Ст.Басманная ул., д.16/15, кор.6.
Тел./факс: (095) 231-12-46, 231-12-47

Объединение «Баррикада» получило разрешение на привлечение иностранной рабочей силы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний****Протокол результатов общественных слушаний проекта градостроительного решения**

25 октября 2004 года

Центральный район

Муниципальный округ «Смолянинский»

Полное наименование объекта: реконструкция здания общежития под мини-гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярная ул., д. 15.

Застroyщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Фирма Озон».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступало.

Перечень проведенных общественных обсуждений: один.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 13 августа 2004 г. по 5 октября 2004 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Деловой Петербург» от 30.09.2004; организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены; организация градостроительной экспозиции в помещении общежития по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярная ул., д. 15; информирование о проведении общественного слушания в газете «Деловой Петербург» от 30.09.2004; информация на досках объявлений.
2. Общественные слушания проходили 5 октября 2004 г., в 16.00, в помещении общежития по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярная ул., д. 15.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. О.В. Сертакова: Предполагается ли надстройка здания? Ответ: Нет.

2. О.В. Сертакова: Сроки строительства? Ответ: Предполагаемые сроки окончания строительства – IV квартал 2006 г.

3. О.В. Сертакова: Как организация предполагает расселять проживающих в общежитии граждан? Ответ: С каждой семьей организация будет работать индивидуально, будут учитываться пожелания граждан, касающиеся адресов переселения.

4. О.В. Сертакова: Будет ли отключено общежитие от энергоносителей? Ответ: Только после окончательного его расселения.

5. А.В. Гмыря: Как будет организована строительная площадка? Ответ: В соответствии с проектом организации строительства, утвержденным и согласованным в установленном порядке.

6. А.В. Гмыря: Будет ли благоустраиваться территория, прилегающая к реконструируемому объекту? Ответ: Да, в соответствии с разработанным проектом.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствует.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: одобрить представленный вариант.

Подписи:

Заместитель главы администрации Центрального района А.В. Калашников

Представитель КГА Т.Б. Меншикова

Заместитель главы администрации МО «Смолянинское» Г.В. Веникова

Представитель ООО «Фирма Озон» Л.В. Гармашева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1626 от 25 октября 2005 года

О проектировании и строительстве ресторана быстрого питания по адресу: Выборгский район, пр. Тореза, участок 1 (севернее пересечения с площадью Мужества)

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «АГАТ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве ресторана быстрого питания на закрепленном земельном участке площадью 1556 кв. м, кадастровый номер 78:5366:6, расположенном по адресу: Выборгский район, пр. Тореза, участок 1 (севернее пересечения с площадью Мужества) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.

2.2. Предусмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.

4. При проектировании и строительстве объекта выполнить требование статей 35–37 федерального закона «Об охране окружающей среды».

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства**Санкт-Петербурга**

от 25.10.2005 №1626

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании и строительстве ресторана быстрого питания по адресу: Выборгский район, пр. Тореза, участок 1 (севернее пересечения с площадью Мужества)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «АГАТ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 530 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве ресторана быстрого питания на закрепленном земельном участке площадью 1556 кв. м, кадастровый номер 78:5366:6, расположенном по адресу: Выборгский район, пр. Тореза, участок 1 (севернее пересечения с площадью Мужества) (далее – объект).

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание строительства объекта – в течение 20 месяцев со дня вступления постановления в силу.

3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Выборгского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1520 от 4 октября 2005 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Волковский пр., д. 10, лит. А (участок 1)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС» (далее – ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС») правительство Санкт-Петербурга ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС» на земельном участке площадью 353 кв. м, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Волков-

ский пр., д. 10, лит. А (участок 1), в целях определения возможности проектирования и строительства здания под офисные цели.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1283 от 31 августа 2005 года

О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Адмиралтейский район, Вознесенский пр., д. 6, лит. А, под гостиничный комплекс

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Р.Е.Д.» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции части зданий, расположенных на земельном участке площадью 1647 кв. м, кадастровый номер 78:1094:6, по адресу: Адмиралтейский район, Вознесенский пр., д. 6, лит. А (далее – объект), под гостиничный комплекс согласно приложению.

2. Инвестору осуществить реконструкцию зданий, расположенных на земельном участке площадью 1647 кв. м, кадастровый номер 78:1094:6, по адресу: Адмиралтейский район, Вознесенский пр., д. 6, лит. А, под гостиничный комплекс после реализации пункта 3 приложения к постановлению и в срок, установленный для реконструкции объекта.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор.

3.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 3.1 постановления инвестиционный договор на период реконструкции (далее – Договор) в соответствии с приложением.

3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга осуществить расселение граждан, проживающих в жилых помещениях государственного жилищного фонда в здании по адресу: Адмиралтейский район, Вознесенский пр., д. 6, лит. А, в течение 3 месяцев со дня исполнения Инвестором обязанностей в соответствии с пунктом 2 приложения к постановлению.

5. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

6. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

7. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства**Санкт-Петербурга**

от 31.08.2005 №1283

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании и реконструкции части зданий, расположенных на земельном участке по адресу: Адмиралтейский район, Вознесенский пр., д. 6, лит. А, под гостиничный комплекс

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Р.Е.Д.» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 373 842 доллара США в рублевом эквиваленте, в установленном порядке при проектировании и реконструкции части зданий, расположенных на земельном участке площадью 1647 кв. м, кадастровый номер 78:1094:6, по адресу: Адмирал-

тейский район, Вознесенский пр., д. 6, лит. А (далее – объект), под гостиничный комплекс.

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение 3 месяцев со дня заключения инвестиционного договора общей площади квартир не менее 52,61 кв. м (с уточнением по факту) в жилом доме нового строительства или в других домах после реконструкции или капитального ремонта по адресу, согласованному с Жилищным комитетом и администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, для расселения граждан (1 семья – 2 чел.) из жилых помещений государственного жилищного фонда в здании, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, Вознесенский пр., д. 6, лит. А, в установленном порядке.

3. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией проекта, в том числе с собственниками квартир, комнат, помещений, расположенных в зданиях по адресам: Адмиралтейский район, Вознесенский пр., д. 6, лит. А; Вознесенский пр., д. 4, лит. В.

4. Установление сроков: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание реконструкции объекта – в течение 35 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ****РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№58 от 05.12.2005

О принятии решения по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории западной части Канонерского острова

1. Согласиться с предложением ООО «СоюзПетроБалт» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории западной части Канонерского острова, ограниченной береговой линией Морского канала, территорией Канонерского судоремонтного завода, территорией о. Белый и акваторией Финского залива (далее – Территории), в срок до 23.09.2006.

2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории западной части Канонерского острова, ограниченной береговой линией Морского канала, территорией Канонерского судоремонтного завода, территорией о. Белый и акваторией Финского залива».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ****РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№57 от 01.12.2005

О принятии решения по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 7 района Юго-Запада

1. Согласиться с предложением ЗАО «Медведь» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 7 района Юго-Запада, ограниченной Ленинским пр., пр. Маршала Жукова, ул. Маршала Захарова и ул. Десантников (далее – Территории), в срок до 23.11.2006.

2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 7 района Юго-Запада, ограниченной Ленинским пр., пр. Маршала Жукова, ул. Маршала Захарова и ул. Десантников».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

УТОЧНЕНИЕ

Очередной конкурс на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, состоится 13 января 2006 года.

Администрация Кировского района доводит до сведения жителей района, что на основании разрешительного письма Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.11.2004

№1-4-17582/22802 ГОУДО «СПб Медицинская академия последипломного образования

Федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию» в 2006 г.

планирует выполнить реконструкцию здания по адресу:

Автовская ул., д. 24, лит. А, под детский медицинский центр с надстройкой мансардного этажа.

Инвестор – ГОУДО «СПб Медицинская академия последипломного образования

Федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию».

Генпроектировщик – Архитектурно-проектная компания ООО «БУТРОФФ СПб».

Администрация Кировского района приглашает жителей

Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга на градостроительную экспозицию

по предполагаемому строительству Юго-Западной ТЭЦ по адресу:

Санкт-Петербург, Кировский район, Угольная гавань, элеваторная площадка, участок 1 (южнее дома 28, лит. АК, по Угольной гавани, элеваторная площадка).

Участок №1 расположен на территории бывшего золоотвала ТЭЦ–14.

Срок проектирования – I квартал 2006 г.

Планируемые сроки реализации проекта:

начало строительства ТЭЦ – III квартал 2006 г.;

ввод первого пускового комплекса станции тепловой мощностью 180 Гкал/ч

и электрической мощностью 70 МВт к отопительному сезону 2007–2008 гг.;

ввод первой очереди ТЭЦ электрической мощностью 207 МВт

и тепловой мощностью 315 Гкал/час – 2009 г.

Завершение строительства ТЭЦ – 2010–2011 гг.

Инвестор: ОАО «Юго-Западная ТЭЦ».

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 1, ком. 218, тел.: 332–25–13, 332–25–14.

Организация, ответственная за разработку проектной документации:

ОАО «Северо-Западный энергетический инжиниринговый центр».

Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 111/3, тел. 431–99–50.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 28 ноября 2005 г. по адресу: пр. Стачек, д. 18 (здание администрации Кировского района), в холле 3–го этажа, у кабинета №369. Срок подачи предложений – 30 дней.

Время работы выставки – с 10.00 до 18.00.

Телефон для справок 252–26–00, отдел строительства и землеиспользования администрации района.

Администрация Колпинского района информирует о проведении общественных обсуждений

по вопросу строительства кафе на земельном участке по адресу:

Санкт-Петербург, Колпино, пересечение ул. Анисимова и Оборонной ул.

(рядом с очистными сооружениями ливневых стоков).

Заказчик: ООО «Стройоаисация».

Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, Тверская ул., д. 54, кв. 90.

Проектировщик: ООО «Инвестиционно-строительная компания ДСК–5».

Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Ленина, д. 101.

С 12 декабря 2005 г. открывается градостроительная экспозиция в малом зале заседаний администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, 2–й этаж (вход со стороны отдела социальной защиты населения), которая будет действовать до момента проведения слушаний.

Общественные слушания по данному проекту пройдут 9 января 2006 г., в 17.00, в зале заседаний администрации Колпинского района.

Запросы и предложения по данному проекту можно подавать в общественную приемную (комната 21) администрации Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее 29 января 2006 г.

Справки по телефону 461–99–68, 461–23–49.



ДА

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5

www.property-fund.ru

Открытое акционерное общество «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА» по поручению Правительства Санкт-Петербурга покупает у застройщиков 1-4-комнатные жилые квартиры:

- находящиеся в собственности;
- в домах, сданных государственной приемочной комиссии;
- в домах, срок сдачи которых в 2005-м - в I квартале 2006 года

По рыночной цене
Расчет непосредственно с продавцом

Справки по телефонам:

571-04-01, 571-02-74, 571-04-92

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству блокированного жилого комплекса и блокированного жилого дома.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 11Б района Коломяги, участок 1 (восточнее дома 27 по 1-й Полевой ул.) и участок 25 по 1-й Полевой улице.
Срок реализации проекта: 2006 г.

Заказчик: ЗАО «Содружество».
Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 33; тел. 380-86-55.

Проектная организация: ЗАО «АПБ Содружество».
Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 33; тел. 380-86-55.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 22 декабря 2005 г. по 12 января 2006 г., с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 2 февраля 2006 г.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 12 января 2006 г., в 16.00.
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания проекта градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству общественного центра с предприятиями бизнеса, торговли и развлечений.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 64А района СПЧ.
Срок реализации проекта: 2007 г.

Заказчик: ООО «Атлантик».
Адрес: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 1; тел. 237-10-17.

Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро «Студия 17».

Адрес: Санкт-Петербург, Б. Морская ул., д. 52; тел. 328-66-19.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция продолжает работу до 21 декабря 2005 г., с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16, до 10 января 2006 г.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 22 декабря 2005 г., в 15.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания проекта градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями и подземной закрытой автостоянкой.

Адрес: Санкт-Петербург, квартал 26А района озеро Долгое, на пятне корп. 42.

Заказчик: Комитет по строительству.
Срок реализации проекта: 2006-2007 гг.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76; тел. 544-07-00.

Проектная организация: ООО «Т-ЕКО».

Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 78, лит. А, пом. 2Н; тел. 544-07-00.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с 9.00 до 18.00. Работа экспозиции продлена до 20 декабря 2005 г.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16, до 10 января 2006 г.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 22 декабря 2005 г., в 16.00.
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства энергетического комплекса для энергоснабжения кардиологического клиничко-поликлинического корпуса НИИ им. А.В. Алмазова.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 8-Д района БКА.

Срок реализации проекта: 2006 г.

Заказчик: НИИ кардиологии им. А.В. Алмазова Министерства здравоохранения РФ.
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, д. 5; тел. 552-22-84.

Проектная организация: ООО «ВЕСК».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, д. 5; тел. 552-22-84.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 12 декабря 2005 г. по 2 января 2006 г., с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16, до 22 января 2006 г.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 12 января 2006 г., в 14.00.
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

ТЭЦ

Приморский район отопят по-новому

Меньше чем через год жители и застройщики Приморского района получат дешевое тепло и бесперебойное теплоснабжение, источником которого станет Северо-Западная ТЭЦ.

Реализация проекта строительства ТЭЦ позволит значительно увеличить тепловые мощности и сэкономить бюджетные средства для сооружения новых котельных. Таковы обещания специалистов ЗАО «Тепломagистраль», которые начали строительство надземного магистрального трубопровода к Приморской котельной.

Это первый крупный инвестиционный проект в городской энергетике, который будет реализован без привлечения бюджетных средств. Выполнение только строительно-монтажных работ руководители проекта оценивают в 1,5 млрд рублей. Проект финансируется за счет кредита ОАО «Внешторгбанк».

Решение о строительстве тепломagистралей от Северо-Западной ТЭЦ до Приморской котельной принято еще в 1992 году, но тогда на реализацию столь крупного проекта у города не было средств. Лишь в прошлом году между администрацией Санкт-Петербурга, РАО «ЕЭС России» и ОАО «Внешторгбанк» было подписано соглашение о начале строительства тепломagистралей.

По словам главного инженера ЗАО «Тепломagистраль» Владимира Лебедева, ввод в строй магистрального трубопровода позволит оптимизировать систему теплоснабжения Приморского района и, как следствие, снизить потребление топлива и ликвидировать дефицит тепла.

В настоящее время тепло в Приморский район, в котором ведется интенсивное жилищное строительство, поступает от котельных ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Однако оборудование этих котельных, по словам Владимира Лебедева, давно устарело и не выдерживает сегодняшней нагрузки. Новая тепломagистраль позволит несколько разгрузить эти котельные и в дальнейшем их реконструировать. По сообщению специалистов

ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», реконструкция котельных будет проходить в рабочем режиме, закрывать их не планируется.

Сегодня на Северо-Западной ТЭЦ теряется около 300 т пара в час. Специалисты считают, что утечка тепла остановится только с введением тепломagистралей: пар будет использоваться для обогрева жилых домов.

Теплотрасса протянется на 11,4 км от Северо-Западной ТЭЦ через Планерную улицу и территорию Приморской котельной до Туристской улицы в Приморском районе (см. «СБ» №30 от 08.08.2005). Надземный вариант трассы обусловлен инженерно-геологическими особенностями почв.

По словам заместителя начальника управления по общественным работам компании-подрядчика ЗАО «Северные газовые магистраль» Кирилла Болькина, надземная трасса, в отличие от подземной, позволяет сохранять естественный дренаж почвы, предотвращая ее заболачивание. Кроме того, открытый трубопровод оградит работу тепломagистралей от аварий, связанных с утечкой воды.

Как уверяют специалисты, надземная теплотрасса не нарушит экологии окружающей среды. Более того, Владимир Лебедев утверждает, что даже улучшит экологическую обстановку в районе, поскольку исчезнет необходимость промывать трубопроводы каждые 2 года. Кроме того, действующие сегодня котельные загрязняют атмосферу выбросами углекислого газа, окислов азота и иных продуктов сгорания топлива. После ввода в эксплуатацию тепломagистралей потребление топлива в котельных сократится и объемы вредных выбросов в окружающую среду значительно снизятся.

Сейчас специалисты ЗАО «Северные газовые магистраль» проводят устройство фундаментов и монтажные работы. По словам Кирилла Болькина, забурено уже порядка 30 процентов свай. Работы должны завершиться к следующему отопительному сезону.

МАРИНА ГОЛОВА



ИНВЕСТОРЫ

Одноногие забавы



Фото: По расчетам чиновников, к 2007 году 50 процентов земель в городе будут находиться в частной собственности

Появление иногородних и зарубежных инвесторов возможным только после внедрения процедуры открытых торгов. Именно об этом говорилось на заседании круглого стола «Петербургский строительный рынок: особенности работы для внешних инвесторов».

Введенная полтора года назад система торгов по короткому пакету вызвала среди части местных застройщиков бурю негативных эмоций. Возникло мнение: подобная система торгов

приведет к тому, что на петербургском строительном рынке местным компаниям негде будет шагу ступить – все участки под застройку купят более состоятельные московские и зарубежные инвесторы. Однако время шло, а кризиса не случилось. Как показывает практика, многие лакомые кусочки петербургского земельного пирога достаются «нашим». За примерами далеко ходить не надо: чуть больше недели назад за право освоить земельный участок с федеральным «недостроен» в Шувалово-Озерках боролось несколько компаний, среди которых такие увесистые, как ЛЭК и Гатчинский ДСК. В ходе аукциона цена поднималась более 100 раз, и победитель – компания ЛЭК – приобрел лот почти за \$32 млн.

Вместе с тем утверждать, что петербургский строительный рынок не привлек достаточного количества внешних инвесторов, значит грешить против истины. Согласно данным, представленным директором Фонда имущества Санкт-Петербурга Андреем Степаненко, из 34 лотов, выставленных в 2005 году на торги по короткому пакету, 18 приобрели зарубежные строительные компании. Просто игра ведется по одним и тем же для всех участников рынка правилам, чем и удобны аукционы.

И все же можно ли говорить о том, что для зарубежных компаний или строителей из других регионов России в Санкт-Петербурге создаются иные, более или менее благоприятные, условия?

По словам первого заместителя председателя Комитета по строительству Николая Крутова, «администрация города была нацелена на проведение торгов, так как это является одним из способов внедрения рыночных механизмов». С 1 октября 2005 года инициатива Смольного получила законодательное подтверждение – вступили в силу статьи 30.1 и 38.1 Земельного кодекса РФ, регламентирующие проведение аукционов на право аренды или приобретения земельных участков и проведение торгов на право аренды для комплексного освоения территорий под жилищное строительство. Посредством этих аукционов город будет решать проблему инженерной подготовки новых территорий.

«Ни для кого не секрет, что энергетические мощности и развитие инженерной инфраструктуры в городе задействованы на 95 процентов. Предоставлять земельные участки без развития инженерной инфраструктуры на сегодняшний день становится невозможным, поэтому задача привлечения инвестиций именно в объекты инженерной инфраструктуры решается путем проведения торгов на право аренды для развития территорий для жилищного строительства, – говорит Николай Крутов. – В обязанности инвестора, получившего право аренды, входит разработка проек-

та планировки и инженерная подготовка территории, за что он получает право выкупа земельных участков, определенных в границах данной территории, под застройку».

В итоге в выигрыше остается и город, извлекающий хотя бы частично от необходимости осуществлять инженерную подготовку, и инвестор, приобретающий право распоряжаться более дорогими земельными участками с инфраструктурой. Таким образом, городская администрация надеется за 2-3 года не просто создать рынок инженерно подготовленной земли, но уравнивать процентное соотношение земель, находящихся в частной и государственной собственности. «Сейчас доля частных земель составляет 17 процентов, но к 2007 году вследствие выкупа можно ожидать, что она будет равняться примерно 50 процентам», – прогнозирует Андрей Степаненко.

Приходя в Петербург, внешние инвесторы обладают фактически только одним реальным преимуществом: взгляд со стороны помогает здраво оценивать ситуацию, видя ее плюсы и минусы. «В России строительный рынок, с точки зрения иностранного инвестора, стоит на одной ноге, – делится своими наблюдениями президент компании «НИРА фондс» Вадим Марков. – До последнего времени финансирование строительства шло за счет дольщиков, другие схемы не работали. Для того чтобы гармонизировать отношения на строительном рынке, надо привлечь банковские кредиты и развивать ипотеку. Без ипотечного кредитования говорить о стабильном, нормальном, цивилизованном развитии рынка жилья невозможно».

Основными проблемами, с которыми столкнулись инвесторы, придя в Санкт-Петербург и приобретая земельные участки по короткому пакету, стали недоработки в градостроительной документации. Однако сейчас таких проблем не предвидится – одиозный короткий пакет ушел в прошлое.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ОПРОС

Против только Пиотровский

Жители города готовы поддержать проведение кинофестиваля на Дворцовой площади летом следующего года. Такой вывод сделали социологи на основе опроса 500 горожан.

Исследование под названием «Использование культурного пространства Санкт–Петербурга для проведения массовых мероприятий» провело Агентство социальной информации. В ходе телефонного опроса было интервьюировано 500 жителей города в возрасте от 18 лет и старше. Краткие выводы: сторонников проведения массовых мероприятий на улицах города больше, нежели противников (44 процента граждан поддерживают подобные мероприятия, 38 процентов поддерживают при условии соблюдения некоторых требований); значительное большинство горожан считают, что лучшим местом для проведения общественных действ является Дворцовая площадь; горожан, поддерживающих идею фестиваля европейского кино на Дворцовой площади, больше, чем не поддерживающих.

Организатор фестиваля продюсер Марк Рудинштейн результатами исследования не удивлен: по его словам, то, что сторонников у его идеи больше, чем противников, он знал с самого начала. Однако до сих пор непреклонным остается директор Эрмитажа Михаил Пиотровский, выступающий против размещения

фестивального городка на Дворцовой площади. «Попытки связаться с Пиотровским уже полтора месяца ничем не заканчиваются – его секретариат не дает нам выйти на Михаила Борисовича, – жалуется г–н Рудинштейн. – Мы готовы обсуждать проект, как–то менять его, однако никакого взаимодействия с музеем по этому вопросу нет».

Организаторы фестиваля, действительно, уже несколько раз меняли проект. Первоначально предлагалось, что киногородок разместится на Дворцовой площади, где построят несколько залов, которые полностью закроют площадь. После этого фестивальную площадку, по предложению г–на Пиотровского, решили перенести во дворы Эрмитажа, однако против этого выступила пожарная инспекция. По новому проекту, который будет презентован общественности 23 декабря, главный зал размещается на Певческом мосту, с которого на 12 дней переносится автомобильная стоянка. Три кинозала по 500 мест располагаются вдоль арки Главного штаба. Открытие и закрытие фестиваля все–таки пройдут на Дворцовой площади, однако эта идея была предложена самим г–ном Пиотровским и вряд ли вызовет у него раздражение. На самой площади в течение всего фестиваля будут работать несколько временных кафе и ресторанов. «Наши оппоненты говорят, что Дворцовая площадь – это гостиная, так давайте дадим возможность посидеть здесь и полюбоваться красотой города», – говорит г–н Рудинштейн.

РАЗВИТИЕ

Смольный займется спортом

Во время очередного губернаторского объезда Валентина Матвиенко посетила два ледовых катка и бассейн, после чего сооружение спортивных объектов объявили одним из важнейших направлений деятельности администрации.

Первым пунктом в программе губернаторского объезда значился спортивный комплекс в Приморском районе – Санкт–Петербургская специализированная школа олимпийского резерва фигурного катания на коньках (Академия фигурного катания) в квартале 30А района озера Долгое. На участке площадью более 16,5 га строится комплекс, в состав которого войдут несколько катков с искусственным льдом, зрительские трибуны на 1,5–2 тыс. мест, жилой корпус и учебные классы. Распоряжение о сооружении комплекса подписано в сентябре 2001 года. Строительство объекта планируют завершить в конце этого года, с 1 января начнутся работы по монтажу технологического оборудования. ЗАО «Монолитстрой» (генподрядчик) обещает открыть комплекс ко Дню города в 2006 году. Сметная стоимость проекта – 560,7 млн рублей, финансируется он за счет федерального и городского бюджетов. Ходом работ на объекте Валентина Матвиенко осталась довольна.

Вторым объектом, который посетили чиновники, стал строящийся бассейн на улице Хлопина, д. 10, в Калининском районе. Его строительство началось в феврале этого года, завершить работы обещают к концу 2006 года. В составе комплекса – два бассейна (50х25 м и 25х25 м). Сметная стоимость проекта – более 614 млн рублей. Строительство ведется по соседству со школой олимпийского резерва. Валентина

Матвиенко поручила председателю Комитета по строительству Роману Филимонову рассмотреть вопрос о реконструкции школы и привести в порядок прилегающую территорию. Деньги на это будут выделены из резервного фонда.

В завершение объезда губернатор посетила недостроенный объект на проспекте Юрия Гагарина. Работы здесь начались еще в 2003 году. Однако проектом генподрядчик занимался вяло, и администрация расторгла с ним договор.

«Здесь будет ледовая арена», – объяснил глава Московского района Александр Полукеев. Общая площадь комплекса – около 6400 кв. м. Спортивный комплекс рассчитан на 150 зрителей, одновременно тренироваться в здании могут 50 спортсменов. Губернатор раскритиковала проект: «Кто придет тренироваться в эту конюшню? Ни света, ни трибун. Ничего страшнее не видела!» Организацию, которая займется завершением строительства, определят в ходе конкурса, объявленного Комитетом по строительству осенью этого года. Итоги его станут известны в конце января 2006 года. Новому подрядчику придется, по возможности, корректировать проект и исправлять недочеты проектировщика – ООО «Кром». На завершение стройки в следующем году выделяется 175 млн рублей, общая стоимость проекта – 250 млн рублей. «Проект, каким я его вижу сейчас, должен в целом стоить не 250 миллионов, а 5 копеек. Но он обошелся нам слишком дорого, поэтому его все–таки нужно достроить», – сказала Валентина Матвиенко. – Это как старый чемодан без ручки: и нести трудно, и бросить жалко».

Всего на спортивные объекты в бюджете следующего года заложено более 1 млрд рублей. «Развитие спорта – это ключ к решению многих проблем горожан, это путь к их здоровому образу жизни и благополучию», – говорит губернатор.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

Администрация Василеостровского района информирует граждан о проекте градостроительного решения:

1) временный регламент застройки (ВРЗ–1346) земельного участка по адресу: Санкт–Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним пр., Малым пр., 7 и 8–й линиями;

2) предпроектные предложения по реконструкции нежилого здания под торгово–административные цели по адресу: Санкт–Петербург, В.О., 8–я линия, д. 61, корп. 2, лит. В.

Функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: нежилое здание.

Функциональное назначение указанного объекта после осуществления градостроительной деятельности: торгово–офисный центр.

Ориентировочные сроки реализации проекта: 2006–2007 гг.

Заказчик: ООО «Восток–Сервис Спецдежда».

Адрес: 199004, Санкт–Петербург, В.О., 8–я линия, д. 61, корп. 2, лит. В, тел. 328–55–00.

Проектная организация: ООО «АрхСтройСервис».

Адрес: 197348, Санкт–Петербург, Богатырский пр., д. 7, корп. 8, пом. 2Н, лит. А, тел. 925–00–05.

Градостроительная экспозиция по временному регламенту застройки (ВРЗ–1346) и предпроектным предложениям будет выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт–Петербург, В.О., Большой пр., д. 55, 1–й этаж, помещение для экспозиций.

Экспозиция открыта с 15 декабря 2005 г. по 15 января 2006 г., с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения будут приниматься в кабинетах 28, 29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения. Тел.: 321–33–17, 323–70–27.

ССОО



Финишировал первый этап Спартакиады строителей «За труд и долголетие», которую проводит Союз строительных объединений и организаций.

Новости спартакиады

На этот раз соревновались любители шахмат. В упорной борьбе на шахматных досках впервые победителями турнира стали спортсмены ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко). Второе место завоевали дебютанты соревнований, команда ЗАО «Победа ЛСР» (генеральный директор С.А. Бегоулев), на третьем месте – представители ООО «ПСО «Блок–Монолит» (генеральный директор О.С. Коваль). Приз «За волю к победе» завоевала сборная ООО «ПК «МеталлПрофиль» (генеральный директор В.И. Фомин), а почетное пятое место заняла команда ЗАО «Арсенал–Недвижимость».

В личном зачете чемпионами стали Владимир Дмитриев, бетонщик ЗАО «Метробетон», и Любовь Савина, токарь ЗАО «Победа ЛСР», ставшая новой «шахматной королевой» турнира.

По итогам соревнований в четырех видах спорта – русскому бильярду, настольному теннису, пулевой стрельбе и шахматам – турнирную таблицу спартакиады возглавляет команда ООО «ПСО «Блок–Монолит». Их спортсмены прочно удерживают планку лидерства, выступая во всех соревнованиях на очень высоком уровне. На втором и третьем местах – производственники ЗАО «СМУ–2» и ЗАО «Арсенал–Недвижимость». Далее расположились сборные команды ЗАО «Рудас», ООО «ПК «МеталлПрофиль», Комитета по строительству, ЗАО «Метробетон», ЗАО «Победа ЛСР», ССОО и команда газеты «Строительный Еженедельник».

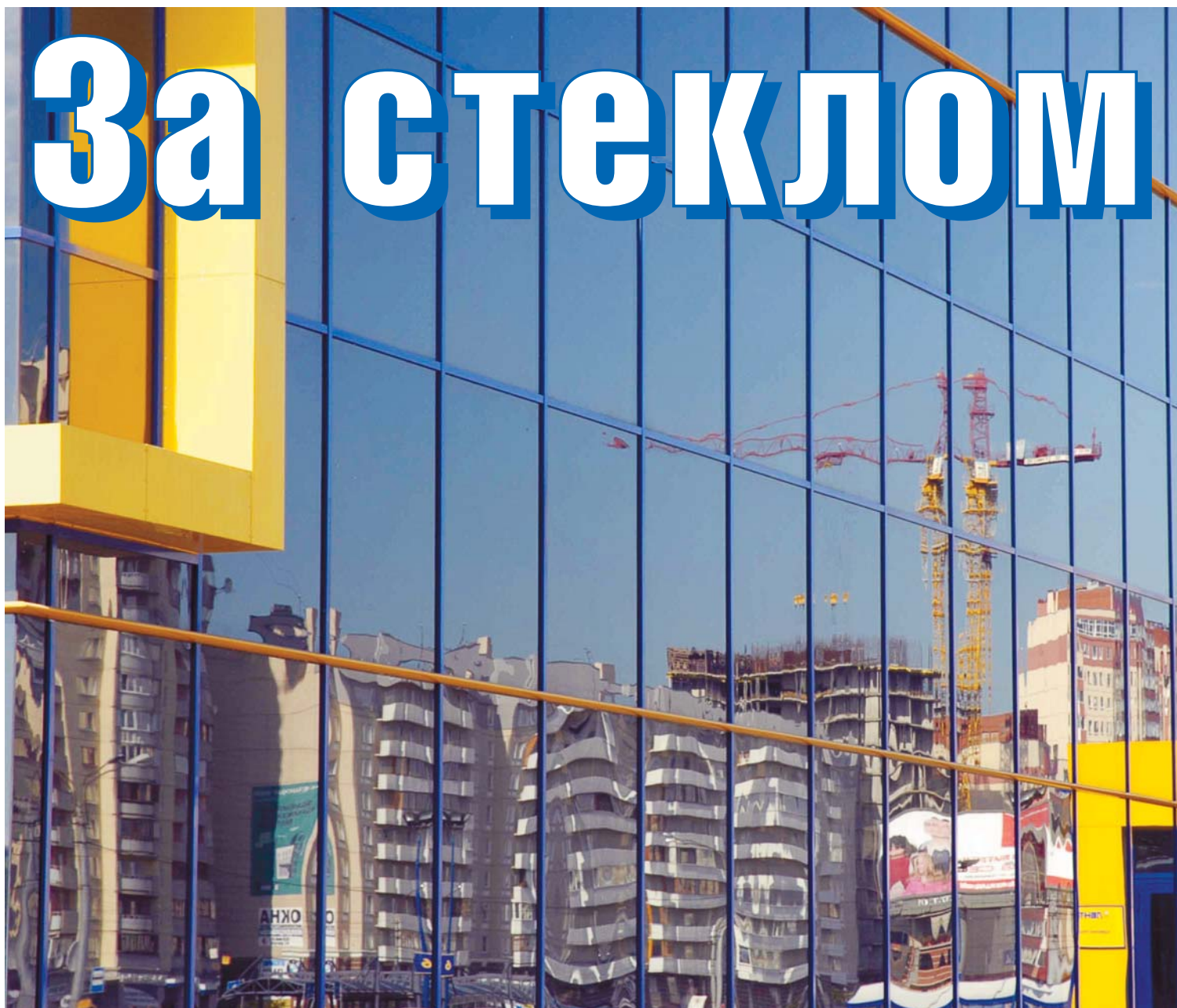
Грядущий 2006 год будет богат на спортивные события. Всех волнует вопрос, кто же станет новым чемпионом спартакиады, ведь спортсменам ЗАО «Метробетон» будет тяжело догнать нынешних лидеров. Спартакиада завершится на стадионе «Петровский» спортивным праздником, посвященным Дню строителя. Планируется провести первый в истории строительного бизнеса международный футбольный матч. Строители Санкт–Петербурга выйдут на игру против строителей с берегов Турции. Осенью 2006 года наши футболисты нанесут визит в Турцию, в город Аланию, где 3 октября сыграют ответный матч. Поболеть и поддержать наших строителей в матче с турками в составе спортивной делегации приглашается и Вы, дорогой читатель! Но поехать в Турцию на матч сможет только тот, кто работает в области строительства, любит спорт, согласен жить на берегу Средиземного моря в пятизвездочных отелях «Парадизо» и «Сурапсу» и рыбачить в открытом море прямо с яхты. Оргкомитет по спорту готов рассмотреть все заявки желающих выехать на матч, как коллективные, так и индивидуальные.

Программа вояжа в Турцию будет ежемесячно освещаться на страницах отраслевых средств массовой информации. В первую очередь, будут рассматриваться заявки предприятий, чьи спортсмены участвуют в Спартакиаде строителей, и, конечно же, самих участников соревнований.

Главный менеджер по спорту Борис Жуков
Тел. 8–921–754–80–75

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ														
СПАРТАКИАДА «ЗА ТРУД И ДОЛГОЛЕТИЕ – 2005» (время проведения: осень 2004 – лето 2005 г.)														
ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА														
		Вид спорта												
№ п/п	Наименование организации	Шахматы (04.12.2004)	Настольный теннис (23.10.2004)	Пулевая стрельба (06.11.2004)	Бильярд (25.09.2004)	Домино (29.01.2005)	Бильярд (29.01.2005)	Настольный теннис (20.02.2005)	Лыжи (11.03.2005)	Волейбол (30.04.2005)	Шахматы (21.05.2005)	Пулевая стрельба (04.06.2005)	Футбол (02.07.2005)	МЕСТО
Команды предприятий, выступившие в 10 и более видах спорта														
1	Метробетон, ЗАО	II	I	III		II	IV	I	II	III	II	I	V	1
2	СМУ–2, ЗАО	III	III	VII	III	III	III	IV	V	I	I	IV	IV	2
3	Арсенал–Недвижимость, ЗАО	I	II	V	II	IV	VI	IX		II	V		II	3
Команды предприятий, выступившие в пяти и более видах спорта														
4	ДСК–3, ЗАО	V	VII	II		I	II		I			II	VI	4
5	НПО «Керамика», ЗАО	IV	IV	VI	III			III		V			VII	5
6	ПК «Металл–Профиль», ООО							VIII	IV	VI	III	VIII		6
Команды предприятий, выступившие в четырех и менее видах спорта														
7	ДСК–Блок, ЗАО		VI	IV								III	III	7
8	Союз строительных объединений и организаций		VIII			VIII	VII	X						8
9	ПСГ «ЛСР», ООО			VIII				VII				VI		9
10	Блок Монолит, ЗАО									IV	IV	V		10
11	Стройсоюз, ООО					VI	V	X						11
12	Рудас, ОАО			I								VII		12
13	Группа компаний «Пионер», ООО					VII	I							13
14	Гранит–Кузнечное, ЗАО								III				VIII	14
15	Полимер ПАК СПб, ООО					V	VII							15
16	УНР–47, ЗАО												I	16
17	Комитет по строительству							II						17
18	ЭнергоМашСтрой, ЗАО							V						18

Валентина Матвиенко раскритиковала проект спортивного комплекса на проспекте Гагарина



Использование стекла в строительстве постоянно растет: оно уже не только материал для рам и стеклопакетов, но и элемент дизайна внешних и внутренних интерьеров здания.

Прекрасной иллюстрацией использования стекла в качестве как архитектурного, так и конструктивного элемента в современных зданиях стали многочисленные объекты, построенные в последние годы в Санкт-Петербурге, Москве и других городах нашей страны.

Стекло, бесспорно, уникальный строительный материал, который при всей его кажущейся хрупкости прочен, химически стоек, а главное – дает огромное многообразие архитектурно-дизайнерских решений. Но архитекторы и строители только-только начинают его по-настоящему использовать в сооружении зданий.

В свое время знаменитый американский архитектор Франк Ллойд Райт, в творчестве которого стекло было одним из основных инструментов формообразования здания, провозгласил, что стеклянный экран – это единственная возможность соединения внутреннего пространства любого сооружения с окружающей природой, чтобы она вошла в ваше жилище. Элементы зеркально-стеклянной архитектуры, отражая на себе изменчивый окружающий мир природы, становятся очень выразительными. Именно этот эффект является сегодня самой главной силой в формировании архитектуры нового тысячелетия, отражает новый технологический скачок стекольной промышленности, дает возможность в очередной раз повлиять и изменить архитектуру будущего.

Архитекторы и строители отмечают, что при использовании этого материала необходимо учитывать его разнообразные художественно-декоративные и эксплуатационные качества.

Проектируя фасад здания и сооружения, авторы всегда учитывают ориентацию его по отношению к сторонам света и поэтому применяют различные марки стекла. На севере главная роль стекла – удерживать тепло и не пропускать холодный воздух в здание. На юге,

при активном западном солнце, потребуется другое стекло, в функции которого входит защита внутреннего пространства от переизбытка света и тепла.

Очень часто в практике строительства к стеклянным конструкциям предъявляются жесткие, зачастую взаимоисключающие требования, на выполнение которых налагается запрет самой природой стекла. Светопрозрачные конструкции заставляют работать на изгиб, кручение, растяжение; подвергают их знакопеременным и неравномерным нагрузкам; воздействию ударных механических нагрузок и термоударам, действию воздушных ударных волн, возникающих при взрывах различного происхождения; заставляют противостоять ураганам, снеговой нагрузке, землетрясениям, пожарам. При всем этом требуют, чтобы они не разрушались с образованием осколков, обладали хорошими шумоизолирующими и теплоизолирующими свойствами, огнестойкостью, пулестойкостью, антивандальными и противозломными свойствами и к тому же сохраняли высокое светопропускание и отличную оптическую однородность.

Сегодня отечественные предприятия наладили выпуск стекла с уникальными свойствами, которые позволяют его применять в различных экстремальных условиях строительства.

ЭТИ РАЗНЫЕ, РАЗНЫЕ СТЕКЛА...

По своему назначению архитектурное стекло подразделяется на несколько видов: тонированное, солнцезащитное, низкоэмиссионное, многофункциональное и т.д.

Тонированное стекло представляет собой прозрачное бесцветное или окрашенное в массе (бронзовое, серое, зеленое, синее) флоат-стекло. Оно характеризуется цветовым эффектом снаружи и внутри здания, слабым отражением цвета и защитой от солнечного излучения в результате поглощения солнечной энергии.

Следующий вид – солнцезащитное стекло. Оно имеет теплый серый и мягкий зеленоватый оттенки. При отражении это стекло дает два оттенка различной степени насыщенности – золотисто-бронзовый и серебристо-голубой. Ко-

эффициент отражения солнечной энергии у такого стекла составляет от 17 до 43 процентов, а коэффициент пропускания видимого света – 19-20 процентов. Область применения солнцезащитного стекла распространяется на защитно-декоративное оформление внешнего вида зданий и сооружений различного назначения и отдельных конструктивных и архитектурных элементов.

В последние годы все большую популярность приобретает теплосберегающее стекло. Его главное назначение – сохранить тепло внутри здания. Это стекло подразделяется на два вида. К первому относится стекло с мягким покрытием из материалов на основе серебра. Это так называемое I-стекло, которое пропускает более 75-83 процентов видимого света и отражает обратно в помещение более 90-95 процентов тепла. Стекло имеет голубовато-нейтральный цвет и отличается максимальными энергосберегающими характеристиками. Однако оно может использоваться только в составе герметичных стеклопакетов.

Второй вид теплосберегающего стекла имеет жесткое покрытие из материалов на основе прочных и атмосферостойких оксидов, нитридов титана, индия, которые являются аналогом так называемого K-стекла. Оно имеет несколько худшие теплосберегающие характеристики по сравнению с I-стеклом. Отражение тепла при использовании этого вида стекла составляет до 90 процентов, а пропускание видимого света – до 80.

Однако при всех упомянутых характеристиках покрытия в K-стекле отличаются высокой прочностью и атмосферостойкостью, что позволяет использовать эти стекла не только по прямому назначению, но и в качестве декоративных и солнцезащитных.

Кроме того, уже многие десятилетия применяются закаленные и термоупрочненные стекла, стекла улучшенного химического состава, армированные металлическими сетками. Все более широкое применение находят многослойные клееные стекла, способные противостоять взлому и обстрелу из ручного стрелкового оружия. С недавних пор в строительстве стали применять наряду с полиметилметакрилатным стеклом органические стекла из

поликарбоната. Все эти изделия имеют право на жизнь и достойно выполняют функции светопрозрачных конструкций.

СТЕКЛО И ПЛЕНКА – НОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

С середины 90-х годов в нашей стране началось использование специальных самоклеящихся пленок, с помощью которых стекло получает совершенно новые качественные свойства. Пленки снабжены специальным клеевым слоем, созданным с применением эфиров кислот акрилового ряда. При установке их на обычное архитектурное стекло они образуют в сочетании с последним композиционный материал. Этот композит практически полностью лишен присущих стеклу недостатков и обладает уникальными физико-механическими свойствами.

Самоклеящиеся пленки кардинально изменили отношение к стеклу, практически свели на нет присущие ему недостатки. Сегодня на отечественном рынке представлено несколько типов пленок, в числе которых ударопрочные упрочняющие пленки толщиной от 56 до 380 мкм. Они могут быть бесцветными и SA-тонирующими, цвет которых создается магнетронным напылением металлов. С помощью этих пленок создается ударопрочное и взрывобезопасное остекление, активно использующееся в крупногабаритных витринных окнах магазинов, кафе, ресторанов, в торговых центрах, спортивных залах и многих других общественных зданиях. Поэтому спрос на специальные стекло с различными видами архитектурных пленок за последние годы резко возрос.

Разработано и внедрено в практику несколько серий пленочных изделий. Это в первую очередь серия R, отличающаяся высокой стойкостью к механическим воздействиям, разнообразием цветов и различной степенью светопропускания. Кроме того, пленки этой серии глубоко и равномерно окрашены и имеют металлизированную поверхность.

Высоким потребительским спросом обладают строительные пленки. Именно для этой серии цвет пленок создается прямым магнетронным напылением различных металлов и сплавов.

Учитывая возрастающие цены на энергоносители, все большую популярность получают низкоэмиссионные пленки, обеспечивающие повышенную теплоизоляцию в зимнее время. Их можно использовать при остеклении как жилых, так и общественных зданий.

Другой вид пленок – полупрозрачные, идеально подходящие для обеспечения конфиденциальности. Их можно использовать для внутренних перегородок.

Для создания различных световых эффектов и оформления театрально-эстрадных представлений и рекламы применяются зеркальные пленки с переменным по ширине отражением света.

Все большую популярность приобретают архитектурные пленки, позволяющие создать условия односторонней видимости. Они служат защитой от утечки информации по оптическому, оптико-электронному, акустическому и радиочастотному каналам, снижая уровень сигнала на 25-27 дБ в диапазоне частот от 100 МГц до 3,3 ГГц.

Особым спросом пользуются декоративные пленки. Они служат для создания индивидуального стиля помещения, уюта, украшения стен, сокращения или устранения бликов, пригодны для установки на любое плоское стекло. Эти пленки надежны в эксплуатации, при температуре от минус 40 градусов Цельсия до плюс 800, для их установки не требуется демонтаж стекол, пленки моются так же и теми же средствами, что и обычное стекло. Сегодня на российском рынке предлагается более 70 видов пленок, способных удовлетворить самый изысканный вкус потребителя.

Еще одна очень важная особенность декоративных пленок (композит плюс стекло плюс клей плюс пленка) позволяет удовлетворить предъявляемые к ним высокие требования. Подобные композитные решения стекла с пленкой дают возможность активно применять их в общественных зданиях, где имеется большая площадь остекления (кафе, витрины магазинов, выставочные стенды торговых залов и т.д.), что является одной из мер безопасности для находящихся в таких помещениях людей.

Выпуск различных видов архитектурного стекла и специальных пленок позволяет создавать здания современной архитектуры, в которых стекло играет ведущую роль в композиции сооружения.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Елена Вторушина, руководитель отдела маркетинга ООО «ПАНОРАМА Алюминиевые Строительные Системы»:

– Если речь в сегодняшней рубрике пошла о светопрозрачных конструкциях, то мне хотелось бы остановиться конкретно на окнах. Итак, я бы выделила три основных вида окон.

Во-первых, деревянные оконные конструкции, где оконный блок сделан из древесины. Такие окна могут быть самыми дорогими и самыми дешевыми одновременно. Чтобы конструкция из древесины была надежной, ее нужно тщательно обработать: хорошо просушить, удалить дефекты (сучки, смола и трещины), пропитать специальным раствором и покрасить. Все эти операции требуют времени, а соответственно, и денег. Основным плюсом таких окон является их экологичность. Если же говорить о минусах, то они требуют очень бережного ухода, иначе долго не прослужат. Ну и, конечно, очень высокая цена (речь идет о качественных деревянных оконных конструкциях со стеклопакетом)

Следующий вид – комбинированные дерево-алюминиевые оконные конструкции. Они могут быть двух типов. У первых деревянная рама снаружи отделана алюминиевыми накладками. Со стороны улицы такое окно надежно защищено от влаги и перепадов температур. Второй вид дерево-алюминиевых окон – это конструкция с деревянной рамой, но с металлическим профилем внутри. Плюсы таких окон – повышенная прочность (благодаря алюминиевой основе) и уютный внешний вид (за счет деревянных накладок). Главный минус опять же заключается в цене – они достаточно дороги.

Ну и, наконец, третий вид – металлопластиковые окна из ПВХ-профиля (ПВХ – поливинилхлорид). Без преувеличения могу сказать, что это, пожалуй, одно из самых значимых технических достижений человечества в области создания оконных конструкций.

В таких оконных конструкциях есть целый ряд камер, поэтому в квартире всегда комфортный микроклимат. Внутри пластиковой конструкции расположены стальные вставки, которые делают окна прочными. Они герметичны и вместе с ветром, пылью и шумом не пропускают в помещение воздух. На этот случай в металлопластиковых оконных конструкциях предусмотрена более совершенная система вентиляции, так что даже с закрытыми окнами в помещении будет свежо. Плюсы таких окон: почти полная изоляция от шума, пыли и ветра; они устойчивы к внешним воздействиям, не требуют особого ухода, долговечны; у них доступная цена. Единственный же минус – изменяется микроклимат помещения, и поэтому необходимо уделять повышенное внимание вентиляции и кондиционированию.

В этом году емкость рынка ПВХ-окон, по оценкам специалистов, составит около \$200 млн. В следующем году этот показатель вряд ли увеличится более чем на 3-5 процентов, а в дальнейшем будет лишь снижаться. Что касается остальных типов окон, то около 8 процентов рынка – это элитные деревянные окна, около 4 процентов – дерево-алюминиевые (имеется в виду рынок вторичного жилья).

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Окна. Взгляд изнутри

Первые окна в истории человечества существовали уже в стенных вырезах глиняных домов эпохи неолита, хотя в землянках, шалашах, вигвамах, юртах окон не было и нет. Есть отверстие для входа людей или выхода дыма, но не для света. Может быть, поэтому обитателей таких жилищ называют людьми темными – ведь без света живут. Впрочем, долгое время без окон существовали и развитые цивилизации. На Востоке, например, предпочитали использовать бойницы или слуховые отверстия, располагая их высоко над землей.

Не знала окон в нашем понимании и Древняя Греция. В античных домах и храмах с глухими стенами они заменялись отверстиями в крыше, через которые в помещение попадали и свет, и воздух, и даже вода. Более того, в них можно было наблюдать погоду, бег облаков и полеты птиц. А вот арочные проемы верхних ярусов римского Колизея уже вполне могут быть названы окнами, которые Иосиф Бродский сравнивал с пустыми глазницами стоглазого Аргуса.

Целую тысячу лет от падения Римской империи окна совершенствовались в стенах христианской церкви, которыми она обзавелась, как только вышла из катакомб на божий свет. Этот свет, подобно истине, прямо с неба проливался внутрь храмов. Окна располагались намного выше человеческого роста и, казалось, сами тянулись ввысь – свету навстречу. Смотреть в них можно было, только запрокинув голову, и тогда взгляду открывались чудесные картины из разноцветных стекол, самый воздух в храме делавших цветным.

Эпоха Возрождения обратила взгляд человека на грешную землю. Витраж стал прозрачным – церковное окно стало светским. Случилось это в XV веке. Тогда появились итальянские трехчастные окна, крестообразный переплет которых мыслился своеобразным крестным знаменем, оберегом для дома. Именно такими окошками глядят на мир домики российских деревень и большая часть городских сооружений.

Далеко не последнюю роль в появлении разнообразных форм окна играл климат. Во Франции или Голландии, где не холодно, но, в отличие от Италии, мало света, предпочтение отдавалось большим окнам. Кроме всего прочего, они, очевидно, сокращали затраты на возведение стен и являлись одним из наиболее дешевых способов украшения здания. Так возник тип французского окна, которое, вообще-то говоря, представляет собой балконную дверь без балкона – его проем начинается от самого пола. Ренессанс уже относился к окну как к картине: оно приобрело прямоугольную форму, наличник выступил в роли картинной рамы. А барокко превратило «отверстие для света» (так называл окна Даль) в настоящий объект для творчества. Окно в контексте здания стало самостоятельным художественным произведением подобно тому, как является самостоятельным художественным произведением блюдо, будучи одновременно частью большого сервиза. Красота арочных окон до сих пор переживается нами как истинная, независимо от этажа, на котором они находятся, или назначения здания. Подобный расцвет в истории окон повторился лишь однажды – в эпоху модерна.



Во все времена были у окна исключительные свойства, возвышающие его над статусом архитектурной детали, аскетичной или пышно-красивой – не важно. Окно – это око, глаз. Тонкая прозрачная грань – зрачок, через который осуществляется связь пространств, внутреннего и внешнего миров. Внешний мир отражается в нем, как в зеркале, не позволяя постороннему взгляду проникать в тайны, скрываемые шторой. Внутренний мир из-за этой самой шторы выглядывает, знакомится с внешним, его осваивает. И всегда есть выбор: распахнуть створки окна настежь или задержать занавеску поплотнее.

ЛЕРА ГАВРИЧЕНКОВА



Доля стекла различных стран–производителей представленных на строительном рынке Санкт–Петербурга (в процентах)



НОВОСТИ

Технологию производства вакуумных стеклопакетов с использованием стекла с низкоэмиссионным твердым покрытием разработало НПО НИИГРП «Плазма» (Рязань). Для исключения конвективной составляющей теплопередачи через стеклопакет такого типа уровень вакуума в межстекольном пространстве составляет 103-104 мм рт. ст. Для компенсации воздействия внешнего давления на стеклопакет внутри него между стеклами установлены с определенным шагом распорные элементы цилиндрической формы диаметром не более 1 мм. Плоские стекла по контуру спаяны узкими, шириной 0,8-1 мм и толщиной 0,2 мм, рамками из стеклоприпоя. Таким образом, стеклопакет представляет собой паянную по контуру полую пространственную конструкцию, обладающую высокой прочностью, что позволяет использовать в таких стеклопакетах стекла толщиной 3-4 мм. Конструкция разработанного стеклопакета с распорными элементами цилиндрической формы между листами стекла не является однородной. Теплопередача между стеклами в такой конструкции осуществляется двумя путями: лучистым теплообменом и теплопроводностью через межстекольные элементы и контакты между ними и стеклами.

Группа компаний «Проплекс» вывела на рынок новинку – элитную профильную систему класса Premium: пятикамерный профиль с теплоизоляционными качествами, на 30 процентов выше по сравнению с трех-

камерной системой; глубина профиля – 70 мм; есть возможность установки стеклопакета толщиной до 40 мм (большая толщина стеклопакета также повышает звукоизоляцию). Система Premium подходит для остекления квартир, расположенных поблизости от оживленных магистралей, а также в промышленных районах. Важным преимуществом для производителей окон является универсальность системы Proplex-Premium: здесь используются те же штапики, армирующий профиль, уплотнители и система фурнитуры, что и в трехкамерной системе Proplex-Optima.

Бельгийский концерн Glaverbel решил построить в Новосибирске завод по выпуску стеклопакетов. По словам местных производителей оконных блоков, в области до сих пор существует сезонный дефицит стеклопакетов и появление предприятия Glaverbel может решить эту проблему. Компанию вложит в строительство завода и регионального дистрибуционного склада более 1,5 млн EURO. Проектная мощность фабрики составит более 100 тыс. кв. м стеклопакетов в год. Сырье для новосибирского завода будет поставлять входящий в концерн Борский стекольный завод. Предполагается, что завод и склад будут построены до конца текущего года. В конце 2005 г. Glaverbel также планирует ввести в строй завод по выпуску стекла в Клинском районе Московской области стоимостью 130 млн EURO с проектной мощностью 37,2 млн кв. м стекла в год.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

РЫНОК

Стеклоянная перспектива

Россия занимает менее 3 процентов мирового рынка листового стекла, общий объем которого в 2004 году превысил 40 млн т, поэтому эксперты оценивают российский рынок листового стекла как перспективный.

По данным «СтеклоСоюза», объем российского рынка в 2004 году составил приблизительно 200 млн кв. м стекла, в том числе 136 млн кв. м произведено российскими стекловаренными заводами. По оценке Московского института стекла, объем российского рынка листового стекла составляет 720 млн EURO, или 180 млн кв. м (около 1,8 млн т в год), из них импортируется примерно 50-60 млн кв. м.

Динамику роста большинство экспертов оценивают в 10-20 процентов в год. В нынешнем году в России производят

плоское стекло 11 заводов, в том числе семь – методом вертикального вытягивания (фурко-технология) и четыре – полированное стекло на флоат-линиях. Импорт обеспечивает 20 процентов потребности России в листовом стекле.

Высокая импортная пошлина больше всего не выгодна крупным поставщикам, ввозящим стекло по легальным каналам, в первую очередь Glaverbel и Pilkington. Кроме того, в Европе наблюдается тенденция переноса наиболее затратных производств в страны, обладающие наиболее дешевыми природными ресурсами, рабочей силой и обеспечивающие минимальные налоговые, экологические и транспортные издержки. Glaverbel и Pilkington стали первыми иностранными компаниями, открывшими собственное производство на территории России. По мнению участников рынка, на долю иностранных производителей стекла будет приходиться треть российского стекольного производства.

Минимальная стоимость вхождения компании-новичка на стекольный рынок – \$100 млн за линию по производству флоат-стекла. Учитывая сопутствующие расходы (здания, коммуникации, дополнительные перерабатывающие линии), эта величина вырастает до \$130-150 млн. По некоторым данным, окупаемость флоат-линий довольно высока и составляет около 2-3 лет.

По оценкам Института стекла, Россия в 2005 году увеличит производство стекла до 160 млн кв. м, а объемы его потребления вырастут на 240 тыс. т благодаря, в основном, динамичному развитию строительной отрасли и отсутствию резкого роста себестоимости стекла.

По прогнозам аналитиков, в 2007 году производство листового стекла в России достигнет примерно 300 млн кв. м в год. По данным «СтеклоСоюза», к этому времени иностранные компании планируют построить в России еще несколько заводов. Отечественные инвесторы также планируют развивать стекольную промышленность, и через полтора года откроются три-четыре российских предприятия.

По данным агентства DISCOVERY RESEARCH GROUP

ФУТБОЛ

Чиновники разбили инвесторов



Команда инвестиционно-имущественного блока городской администрации встретилась на футбольном поле с командой стратегического инвестора – «Морским фасадом». Завершилась игра победой чиновников с разгромным счетом 4:0.

В состав команды победителей вошли глава Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов, директор Фонда имущества Санкт-Петербурга Андрей Степаненко, первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов, советник вице-губернатора Юрия Молчанова Алексей Бакирей и другие. Андрей Степаненко, кстати, стал героем матча – он забил два гола, на 5 и 55-й минутах матча. Голами также отличились капитан команды, начальник управления экономической безопасности Сергей Иванов, и Алексей Чичканов.

В состав команды «Морского фасада» вошли вице-президент Валерий Фотченков, директор правового департамента Сергей Сурков, директор департамента по связям с общественностью Александр Шимберг и другие.

Болеельщиками на матче были работники Смольного (преимущественно, работницы) и сотрудники «Морского фасада». Среди послед-



них на трибунах были замечены президент компании Шавкат Кары-Ниязов и вице-президент Лев Пукшанский.

Команды отыграли два тайма по 30 минут. Судьей был представитель администрации – заместитель председателя Юридического комитета Сергей Макаров, однако судил игру он справедливо и даже не назначил ни одного несправедливого пенальти в ворота «Морского фасада». Это первый опыт судейства для г-на Макарова – правила футбола он изучал накануне. Призом за победу стал билет на первый теплоход, который причалит к Морскому терминалу. После игры противники договорились о матче-реванше.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «РОСТ-Риэлти»	Требуются риэлтеры, менеджеры на перспективные проекты и технологии в коммерческой недвижимости и девелопменте, от 30 лет, в/о, знание ПК. Работа в Санкт-Петербурге, Пушкине, Павловске, Сочи, за рубежом	379-87-53 (Юлия Константиновна) 272-10-22 (Любовь Михайловна) www.rost-realty.com pr@rost-realty.com пр. Чернышевского, 11, ст. м. «Чернышевская»

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Олег Николаевич Мальцев, директор филиала «УНКОТЕХ-Нева», 15 декабря

Борис Вячеславович Грызлов, председатель Госдумы РФ, 15 декабря

Аркадий Захарович Репкин, генеральный директор ЗАО «Завод ЖБИ-6», 18 декабря

Владимир Николаевич Бобин, председатель правления ОАО «Балтинвестбанк», 18 декабря

Репертуар

Санкт-Петербургского

академического

театра

имени Ленсовета

на 2-ю половину декабря

2005 года

Телефон кассы 713-21-91

Большая сцена

19, пн	С. Серегин. Некоторые подробности конца света
20, вт	А. Николаи. Любовь до гроба
17, сб; 18, вс; 23, пт	Б. Шоу. Поживем – увидим!
21, ср; 26, пн	М. Павич. Кровать для троих
27, вт	Ю. Олеша. Заговор чувств
25, вс; 29, чт; 30, пт	Ж. Ануй. Приглашение в замок
24, сб	Э.-Э. Шмитт. Оскар и Розовая Дама (Шмитт)

Начало спектаклей в 19.00

Малая сцена

17, сб; 18, вс	У. Гибсон. Сотворившая чудо
24, сб	Г. Бюхнер. Войцек

Начало спектаклей в 19.30



Фото: сцена из спектакля «Кровать для троих»

На сцене ДК имени А.М. Горького
17 декабря 2005 года
В 19.00

Концерт

Михаила Муромова

«Яблоки на снегу»

Михаил Владимирович Муромов, эстрадный певец и автор песен, родился 18 ноября 1950 года в Москве.

Будущий певец учился в детской музыкальной школе по классу виолончели, окончил среднюю математическую школу, в 1971 году – Московский технологический институт мясомолочной промышленности. В 1972-1973 годах служил в армии, в спортроде.

Работал с различными музыкантами и группами («Славяне», «Фристайл», с Ольгой Зарубиной, Львом Лещенко, Иосифом Кобзоном, с оркестром Анатолия Кролла). Дебютировал как певец на профессиональной сцене в 1985 году, на Московском международном фестивале молодежи и студентов. Песня «Яблоки на снегу» стала фонографическим дебютом Михаила Муромова (выпущена в 1987 году в составе сборника «С Новым годом»). Среди других популярных песен (всего – около 200) – «Боевым награждается ор-

деном», «Флюгер», «Тамаша», «Странная женщина», «Афганистан», «Стюардесса» и другие. Работал с поэтами Андреем Дементьевым, Анатолием Поперечным, Ларисой Рубальской, Риммой Казаковой, Джуней Давиташвили.

В конце 80-х – начале 90-х годов много гастролировал по СССР и ряду зарубежных стран (в том числе в Афганистане; в 1992 году получил Медаль Славы ЦК Демократической организации молодежи Афганистана).

Писал музыку к театральным постановкам, к художественным и документальным фильмам (в том числе к фильму «Дура» (1992 год), где сыграл одну из ролей). Член футбольной команды звезд российской эстрады «Старко». Мастер спорта по плаванию, имеет второй разряд по боксу, прекрасно ездит на горных и водных лыжах.

В 1984 году награжден юбилейной медалью «50 лет Ю. Гагарину» за испытания возможностей пребывания человека в воде (60 часов).

Дворец культуры им. Горького
пр. Стачек, 4, ст. м. «Нарская»





СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



УСТРОЙСТВО

железобетонных
бурунабивных свай
по современным
европейским технологиям



КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого цикла
для зданий и сооружений
различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

199178, Санкт-Петербург,
В. О., 15-я линия, 70, оф. 67,
тел./факс 327-72-83,
тел. 321-80-37
e-mail: office@oldcity.spb.ru
интернет: www.oldcity.spb.ru



Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

Правительство Санкт-Петербурга

Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний "Союзстрой", Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий Строительного комплекса, Межрегиональная Северо-Западная строительная палата, ЗАО "ИНЖСТРОЙ", ОАО "Строительная корпорация Санкт-Петербурга"

Ассоциация "Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада", Ассоциация Предприятий дорожного комплекса Северо-Запада, Ассоциация предприятий железобетонных изделий "Абетон", Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса "Строитель года"

уведомляет о начале работы и приеме анкет для участия в конкурсе "Строитель года-2005"

Генеральный спонсор
РОСГАЙП

Официальные спонсоры:
ЗМ, ВОСТОК СЕРВИС СПЕЦДЕЖДА, Водолей, М-СПАЙ, МЕТАЛЛ, ГЕФЕСТ, ИМКА, ИМКА

Дизайн-партнер

Дополнительная информация по телефону: (812) 740-70-35

СТРОИТЕЛЬНЫЙ форум, ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ, ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО

MVK www.MVK.ru (095) 105-34-97

4-я Международная специализированная выставка

16-20 мая 2006

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

www.holzhaus.ru

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

ВСЁ ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО ГОТОВОГО К ПРОЖИВАНИЮ ДЕРЕВЯННОГО ДОМА ИЗ БРУСА, БРЕВНА, КАРКАСНЫЕ ДОМА, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ

ТЕПЕРЬ ДВАЖДЫ В ГОД!
Выставка ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ, организатор – выставочный холдинг MVK, теперь проводится и в выставочном центре КРОКУС ЭКСПО.

В рамках выставки пройдут:

- Салон кованых, столярных и скобяных изделий
- Салон каминов
- Салон загородной недвижимости

Дирекция выставки: Тел./факс: (095) 105-34-97, 105-34-19
E-mail: mvk@mvk.ru, info@mvk.ru
Проезд: От м. «Планерная» до выставочного центра бесплатный автобус

Организаторы: Выставочный холдинг MVK, Российская ассоциация производителей и потребителей деревянных клееных конструкций

При поддержке: Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой), Союза лесопромышленников и лесозаготовителей России, ОАО «Центрлесэкспоз»

18-22 апреля 2006
Санкт-Петербург
«Ленэкспо»

www.INTERSTROYEXPO.COM

международный форум строительный

интерстройэкспо

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Тематические разделы:

Водонагревательное оборудование
Насосы, фильтры очистки
Системы внутренних и наружных инженерных коммуникаций
Сантехнические и канализационные трубы, фитинги
Установки водоснабжения

Арматура
Фильтры, системы водоочистки и водоподготовки
Оборудование для автономного отопления и котельных: радиаторы отопления, котлы, бойлеры, котельные, водонагреватели, автоматика, трубы
Измерительные приборы, счетчики
Инженерная сантехника

Генеральный спонсор: МИНИТЭКс ХОЛДИНГ

Оргкомитет:
тел.: +7 (812) 325 7570,
факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru

Информационные спонсоры: А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н, О, П, Р, С, Т, У, Ф, Х, Ц, Ч, Ш, Щ, Ъ, Ы, Ь, Э, Ю, Я

MVK www.MVK.ru (095) 105-34-97

www.stroytekh.ru

14-я МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

Более 700 фирм-участниц!

Базовые выставки Департамента строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РФ
Базовые выставки строительных комплексов стран СНГ

СТРОЙТЕХ
www.stroytekh.ru
Строительные технологии, машины, оборудование, дорожная техника и оборудование для производства строительных материалов

БАУСТЕЙН
КЕРАМИКА И КАМЕНЬ
www.baustein.ru
Керамика, натуральный и искусственный камень для строительства и отделки

RFI
КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИЯ
www.roofexpo.ru
Кровельные, тепло- и гидроизоляционные материалы

БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ
ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА

BETONEX
www.betonexpo.ru
Цементы, бетоны и изделия из бетона для капитального и ландшафтного строительства: цемент, бетон, сухие смеси, изделия из железобетона

ФАСАДНЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

SWE
МИР ОКОН И ДВЕРЕЙ
www.swexpo.ru
Окна, двери, материалы, комплектующие и оборудование для их производства

WALLDECO
ДЕКОР СТЕН, ПОТОЛКОВ
www.walldeco.ru
Отделочные материалы, обои, лепнина, расходные материалы и оборудование для их производства, лакокрасочная продукция

САФЛЕХ
МИР КОВРОВ И НАПОЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ
www.saflex.ru
Ковры и напольные покрытия из различных материалов

МИР СВЕТА
www.lightexpo.ru

28 ФЕВРАЛЯ – 4 МАРТА 2006 ГОДА

Организаторы: Департамент строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РФ, Межрегиональный институт окна, Российская ассоциация производителей обоев «Рособои», Союз производителей цемента «Союзцемент», выставочный холдинг MVK

При поддержке: НП «АВСК», НА производителей стальных гнутых профилей, Ассоциация производителей трубопроводов с ППУ-изоляцией, КВЦ «Сокольники»

Дирекция выставки: тел./факс: (095) 105-34-97, 288-99-14; e-mail: info@mvk.ru, sty@mvk.ru
Проезд: м. «Сокольники», парк «Сокольники», КВЦ «Сокольники»

Генеральный информационный спонсор: СЕРБИЯ ГОРЬКА ГАЗЕТ

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@aport.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ



ГРУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ
И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Год основания - 1944-й

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7808035293-004439-1 от 24.02.2004 Госстрой РФ

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

- Топографо-геодезические и геологические изыскания для строительства
- Инженерно-геологические полевые опытные и лабораторные исследования грунтов и грунтовых вод
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на землепользование
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Геодезический контроль планово-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений, наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструируемых объектов
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0
- Изготовление графических копий цифровых планов и карт

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 571-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 710-44-44, 571-16-33
Факс: (812) 315-50-81 E-mail: grii@mail.wplus.net

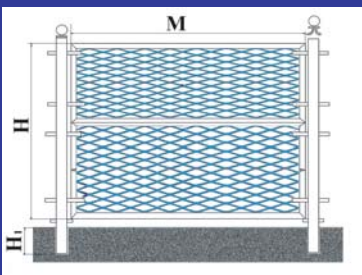
Имеются лицензии на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации



ЗАО ФИРМА «СОЛИД»

(812) 461-49-11, 461-4917, 461-5853; (095) 506-6904

Склад готовой продукции
в Санкт-Петербурге и в Москве.



Товар сертифицирован

Производим и поставляем:

- многоцелевые настилы
- лестничные ступени
- заборные ограждения
- винтовые лестницы

<http://www.solid.spb.ru>

e-mail: solid@pop3.rcom.ru



БАРРИКАДА

Предприятие Группы ЛСР

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

ЖБИ...
ПОГОВОРИМ?

195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9. тел. 224-31-06, факс 224-13-15
www.barrikada.ru admin@barrikada.ru www.lsrgroup.ru

АДАМАНТ СТРОЙ

Генподрядная организация

Строительство под ключ

Тел./факс 333-41-82, тел. 333-41-72

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 г. Госстрой РФ



ООО «ТОРГОВЫЙ ДОМ «БРИГ» МЕТАЛЛОБАЗА №1

АРМАТУРА, БАЛКА,
УГОЛОК, ШВЕЛЛЕР, ТРУБА,
ЛИСТ ГОРЯЧЕКАТАНЫЙ,
ХОЛОДНОКАТАНЫЙ,
ОЦИНКОВАННЫЙ

198095, Санкт-Петербург
ул. Трефолева (офис)
Политехническая ул., 7 (склад)
www.brig-td.spb.ru

тел./факс: 325-7620, 325-7622
тел./опт.отдел: 325-9037, 325-7621
e-mail: td_brig@mail.ru

МЕТАЛЛОПРОКАТ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

ВНИМАНИЕ! С НОЯБРЯ 2005 ГОДА НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА

Новое предложение по видовым квартирам на ул. Беринга д. 27

- площадь - от 150 кв. м
- великолепные планировки
- первоначальный взнос - от 10%
- беспроцентная рассрочка платежа до окончания строительства

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа - до 2 лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ — В СДАННЫХ ДОМАХ

пр. М. Тореза, 112

- В СТРОЯЩИХСЯ
- пр. Просвещения, 33
- Кондратьевский пр.

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки. Сдача по очередям: 2007-2009 гг. Телефон на объекте 974-3620



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский". Срок сдачи - II кв. 2005 г. Консультационный пункт. Телефон на объекте 974-8630



пр. М. Елизарова / Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов, 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная". Срок сдачи - I кв. 2007 г.



пр. Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения". Сдача по очередям: 2008-2007 гг. Первая очередь сдана. **ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.** Консультационный пункт. Телефон на объекте 974-9850



ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская". Видовые квартиры от 150 кв. м - беспроцентная рассрочка до окончания строительства. Сдача по очередям: 2005-2006 гг. **ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.** Консультационный пункт. Телефон на объекте 974-3660



Коломенский пр., 15

Напротив метро "Пискаревская", на углу Коломенского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс. Сдача по очередям: 2006-2008 гг. **ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.** Консультационный пункт. Телефон на объекте 974-3610

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-16.00, воскресенье — выходной.

Тел.: 331-2000, 331-2050

Представительства отдела продаж: Невский пр., д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского, д. 7, тел. 710-9368
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru